

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

registrikood: 80076342

telefon: +372 5134941

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Muud kulud	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.

2021. majandusaastal olulisi remonditöid ei tehtud. Suuremateks olid küttesüsteemi tööd summas 2 461 eurot.

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

Jaak Janno /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Piiral, 05.05.2023.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 584	17 539	2
Nõuded ja ettemaksed	23 804	25 421	3
Kokku käibevarad	42 388	42 960	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	342 205	360 445	3
Kokku põhivarad	342 205	360 445	
Kokku varad	384 593	403 405	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 240	17 820	4
Võlad ja ettemaksed	2 416	4 063	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 069	21 209	6
Kokku lühiajalised kohustised	42 725	43 092	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	342 205	360 445	4
Kokku pikaajalised kohustised	342 205	360 445	
Kokku kohustised	384 930	403 537	
Netovara			
Reservkapital	1 392	1 392	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 524	-2 432	
Aruandeaasta tulem	-205	908	
Kokku netovara	-337	-132	
Kokku kohustised ja netovara	384 593	403 405	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 249	17 327	7
Muud tulud	1	512	14
Kokku tulud	19 250	17 839	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 649	-6 950	8
Mitmesugused tegevuskulud	-985	-940	9
Muud kulud	-464	0	10
Kokku kulud	-10 098	-7 890	
Põhitegevuse tulem	9 152	9 949	
Intressitulud	2	0	
Intressikulud	-9 359	-9 041	11
Aruandeaasta tulem	-205	908	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	9 152	9 949	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	19 857	14 874	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-35 374	-28 856	
Laekunud intressid	2	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	34 587	34 587	6
Kokku rahavood põhitegevusest	28 224	30 554	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-17 820	-17 409	
Makstud intressid	-9 359	-9 041	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-27 179	-26 450	
Kokku rahavood	1 045	4 104	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 539	13 435	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 045	4 104	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 584	17 539	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 392	-2 432	-1 040
Aruandeaasta tulem	0	908	908
31.12.2021	1 392	-1 524	-132
Aruandeaasta tulem	0	-205	-205
31.12.2022	1 392	-1 729	-337

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2022. 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.

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 Emajõe Veevärk AS, 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arveldusarved	18 584	17 539
Kokku raha	18 584	17 539

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 465	5 465	0	0
Ostjatelt laekumata arved	5 465	5 465	0	0
Laenunõuded	360 445	18 240	77 336	264 869
Ettemaksed	99	99	0	0
Tulevaste perioodide kulud	99	99	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	366 009	23 804	77 336	264 869

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 449	7 449	0	0
Ostjatelt laekumata arved	7 449	7 449	0	0
Laenunõuded	378 265	17 820	75 556	284 889
Ettemaksed	109	109	0	0
Tulevaste perioodide kulud	109	109	0	0
Ettemaksed tarnijatele	43	43	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	385 866	25 421	75 556	284 889

Laenunõueteks on ühistu poolt võetud laenu vahendamine ühistu liikmetele. Täpsem info on lisas nr. 4

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	360 445	18 240	77 336	264 869	2,30%+6 kuu euribor	EUR	30.08.2038
Pikaajalised laenud kokku	360 445	18 240	77 336	264 869			
Laenukohustised kokku	360 445	18 240	77 336	264 869			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	378 265	17 820	75 556	284 889	2,30%+6 kuu euribor	EUR	30.08.2038
Pikaajalised laenud kokku	378 265	17 820	75 556	284 889			
Laenukohustised kokku	378 265	17 820	75 556	284 889			

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 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 416	2 416
Kokku võlad ja ettemaksed	2 416	2 416
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 060	4 060
Muud võlad	2	2
Muud viitvõlad	2	2
Liikmete ettemaksed	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	4 063	4 063

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	18 017	17 178	-13 986	0	21 209
Laenu tasumiseks	0	17 409	0	-17 409	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 017	34 587	-13 986	-17 409	21 209
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 017	34 587	-13 986	-17 409	21 209
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	21 209	16 767	-15 907	0	22 069
Laenu tasumiseks	0	17 820	0	-17 820	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 209	34 587	-15 907	-17 820	22 069
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 209	34 587	-15 907	-17 820	22 069

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 342	3 342
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 907	13 985
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 249	17 327

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Territooriumi heakorralikud	1 254	1 081
Tehnosüsteemide hooldus- ja remondikulud	42	1 326
Kredex tagatistasud	3 553	3 722
Küttesüsteemi remont ja hooldus	2 461	0
Elektritööd ja -materjalid	488	45
Vee- ja kanalisatsiooni remont ning hooldus	120	0
Kindlustuskulud	405	396
IT-teenused ja -materjalid	271	259
Muud	55	121
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 649	6 950

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamisteenused	985	940
Kokku mitmesugused tegevuskulud	985	940

Lisa 10 Muud kulud (eurodes)

	2022	2021
Kahjum nõuete mahakandmisest (MHE OÜ)	464	0
Kokku muud kulud	464	0

Lisa 11 Intressikulud (eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenule	9 359	9 041
Kokku intressikulud	9 359	9 041

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	23 705	25 269
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 705	25 269
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	1
Kokku võlad ja ettemaksed	0	1

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	342 205	360 445
Kokku nõuded ja ettemaksed	342 205	360 445

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	56 199	53 844
Kokku müüdnud	56 199	53 844

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendus

Makse nimetus	Müük	Ost	Tulem
Soojusenergia (sh. vee soojendamine)	9 680	9 679	1
Soe vesi ja kanalisatsioon	4 125	4 125	0
Külm vesi ja kanalisatsioon	3 691	3 691	0
Olmeprügi	1 756	1 756	0
Üldelekter	1 243	1 243	0
Kokku	20 495	20 494	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomanik- 1	3532 EUR
Korteriomanik- 2	2558 EUR
Korteriomanik- 3	2491 EUR
Korteriomanik- 4	3142 EUR
Korteriomanik- 5	2357 EUR
Korteriomanik- 6	2999 EUR
Korteriomanik- 7	3257 EUR
Korteriomanik- 8	2683 EUR
Korteriomanik- 9	3613 EUR
Korteriomanik- 10	2119 EUR
Korteriomanik- 11	2730 EUR
Korteriomanik- 12	2185 EUR
Korteriomanik- 13	2619 EUR
Korteriomanik- 14	2015 EUR
Korteriomanik- 15	2576 EUR
Korteriomanik- 16	2732 EUR
Korteriomanik- 17	2095 EUR
Korteriomanik- 18	3149 EUR
Korteriomanik- 19	2097 EUR
Korteriomanik- 20	2820 EUR
Korteriomanik- 21	2430 EUR
Kokku:	56199 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2023

Vinni vald, Piira küla, Õhtu tn 2 korteriühistu (registrikood: 80076342) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAK JANNO	Juhatuse liige	01.07.2023

Sidevahendid

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