

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Vinni vald, Vinni alevik, Sõpruse tn 1 korteriühistu

registrikood: 80054211

telefon: +372 5181832

e-posti aadress: ku.vinnisopruse1@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud kulud	14
Lisa 16 Intressikulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

TEGEVUSARUANNE

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterelamu on rahuldavas seisukorras.

2020.a valmis rekonstrueerimisprojekt.

2020.a esitati KredExile taotlus rekonstrueerimistoetuse saamiseks

2021.a on plaanis alustada rekonstrueerimistöödega

VAHENDATAVAD TEENUSED

Tarnijate arved vahendatavate kommunaalteenuste eest korteriühistule

22937

sh vesi ja kanalisatsioon Emajõe Veevõrk AS	5543
soojusenergia	14730
prügi	1968
üldelekter	696

Kommunaalteenuste vahendamine korteriühistu liikmetele

23085

sh vesi ja kanalisatsioon	5691
soojusenergia	14730
prügi	1968
üldelekter	696

TULUD

Sihtlaekumised (arvestuslik)

20060

sh haldustasud	7251
remondifond	12570
muud tulud	239

KULUD

Üldhalduskulud kokku

-6045

sh Heakorrateenusega seotud kulud	-907
Raamatupidamisteenus	-860
Juhtimis- ja konsultatsiooniteenus	-2880
Pangateenus	-38
Muud hooldus- ja remondikulud	-632
Kindlustuskulud	-45
Riigilõiv	-62
Mitmesugused tegevuskulud	-621

Tööjõukulud

-1223

sh Palgakulu	-917
Sotsiaalmaksukulu	-306

Remondifondi arvelt finantseeritud kulud

7637

sh tehnilise konsultandi teenus	1234
projekteerimiskulud	5623
majaesise tee remont	780

Remondifondi jääk	11219
Raha jääk 01.01.2020	19791
Raha laekus	48444
Tasuti arveid	40507
Raha jääk 31.12.2020	27728

ENERGIATARBIMINE

	2020
Soojusenergia	
kogus MWh	191,3
maksumus €	14730,1
Elektrienergia	
kogus kWh	5723,238
maksumus €	688,89

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 728	19 791	2
Nõuded ja ettemaksed	20 752	20 879	3,4
Kokku käibevarad	48 480	40 670	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 935	12 263	5
Kokku põhivarad	8 935	12 263	
Kokku varad	57 415	52 933	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 144	3 021	5
Võlad ja ettemaksed	5 560	3 609	6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 219	0	9
Kokku lühiajalised kohustised	19 923	6 630	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 935	12 263	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	6 286	
Kokku pikaajalised kohustised	8 935	18 549	
Kokku kohustised	28 858	25 179	
Netovara			
Reservkapital	3 813	2 747	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	25 007	24 920	
Aruandeaasta tulem	-263	87	
Kokku netovara	28 557	27 754	
Kokku kohustised ja netovara	57 415	52 933	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 888	7 349	10
Tulu ettevõtlusest	0	26	
Muud tulud	239	0	11
Kokku tulud	15 127	7 375	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 637	0	12
Mitmesugused tegevuskulud	-6 045	-4 163	13
Tööjõukulud	-1 223	-1 223	14
Muud kulud	-1	-1 270	15
Kokku kulud	-14 906	-6 656	
Põhitegevuse tulem	221	719	
Intressikulud	-486	-632	16
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	-263	87	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	10 430	10 184
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	23 608	25 004
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-35 381	-28 255
Väljamaksed töötajatele	-720	-720
Laekunud intressid	1	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 539	4 840
Muud rahavood põhitegevusest	-99	0
Kokku rahavood põhitegevusest	10 378	11 053
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 030	-2 916
Makstud intressid	-486	-632
Laekunud osakapital	1 075	191
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 441	-3 357
Kokku rahavood	7 937	7 696
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 791	12 095
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 937	7 696
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 728	19 791

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 556	24 920	27 476
Aruandeaasta tulem		87	87
Asutajate ja liikmete sissemaksed		191	191
31.12.2019	2 556	25 198	27 754
Vigade parandamise mõju	191	-191	
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	2 747	25 007	27 754
Aruandeaasta tulem		-263	-263
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 066		1 066
31.12.2020	3 813	24 744	28 557

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vinni Sõruse 1 2020.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab rahandusministri määrus nr 105 Raamatupidamise Toimkonna juhendite kehtestamine. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse põhimõttest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansi kirjel raha ja rahavoogude aruandes on rahana kajastatud arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ühistu liikmete vastu

Nõuetena ühistu liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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).

Kulud

Korteriühistu mitmesugused tegevuskulud, mis seotud kaasomandi haldamise ja hooldamisega on kajastatud tekkepõhiselt kuludokumentide alusel.

Rahavoogude aruandes võeti kaudse meetodi asemel kasutusele otsene meetod.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu juhatuse liikmed ja korteriomanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto Swedbank	20 362	13 734
Arvelduskonto SEB Pank	7 366	6 057
Kassa	0	0
Kokku raha	27 728	19 791

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 278	9 278	
Ostjatelt laekumata arved	9 278	9 278	
Muud nõuded	12 079	3 144	8 935
Laenuõuded	12 079	3 144	8 935
Ettemaksed	8 054	8 054	
Tulevaste perioodide kulud	8 054	8 054	
ettemakstud kindlustus	276	276	
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 687	20 752	8 935

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 067	9 804	12 263
Ostjatelt laekumata arved	22 067	9 804	12 263
Muud nõuded	3 021	3 021	
Laenuõuded	3 021	3 021	
Ettemaksed	8 054	8 054	
Tulevaste perioodide kulud	8 054	8 054	
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 142	20 879	12 263

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	9 278
korteriomanikele väljastatud arved, mille maksetähtaeg saabub jaanuar 2021	5 783
korteriomanike eelmiste perioodide tasumata arved	3 495
Kokku nõuded ostjate vastu	9 278

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							
Pikaajalised pangalaenud	12 079	3 144	8 935		4,008	EUR	05.08.2024
Pikaajalised laenud kokku	12 079	3 144	8 935				
Laenukohustised kokku	12 079	3 144	8 935				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	15 284	3 021	12 263		4,008%	EUR	05.08.2024
Pikaajalised laenud kokku	15 284	3 021	12 263				
Laenukohustised kokku	15 284	3 021	12 263				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 378	5 378
Võlad töövõtjatele	60	60
Maksuvõlad	84	84
korteriomanike ettemaksed	38	38
Kokku võlad ja ettemaksed	5 560	5 560

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 462	3 462
Võlad töövõtjatele	60	60
Maksuvõlad	84	84
Saadud ettemaksed	3	3
Muud saadud ettemaksed	3	3
Kokku võlad ja ettemaksed	3 609	3 609

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020
tarnijate arved, mille maksetähtaeg saabub jaanuar 2021	5 378
Kokku võlad tarnijatele	5 378

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020
detsember 2020 töötasud	60
Kokku võlad töövõtjatele	60

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	6 286		6 286
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	6 286		6 286
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	6 286		6 286
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 286	12 570	7 637	11 219
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 286	12 570	7 637	11 219
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 286	12 570	7 637	11 219

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 251	7 349
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 637	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 888	7 349

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Korter 6 maksekäsu kiirmenetluse riigilõivu ja menetluskulude edasimüük	68	0
Elektri edasimüük Telia eesti AS	23	0
Jaotamata üldvesi tuludesse vastavalt põhikirjale	148	0
Kokku muud tulud	239	0

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020
Projekteerimiskulud	5 623
Tehnilise konsultandi teenus	1 234
Maja esise tee remont	780
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 637

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Maja korrashoiukulud	0	-2 004
Pangateenustasud	-38	-31
Hoone kindlustus	-45	-320
Raamatupisamiseteenus ja juriidilised teenused	0	-1 566
Muud mitmesugused tegevuskulud	-621	-242
Heakorrateenustega seotud kulud	-907	0
Muud hooldus-ja remondikulud	-632	0
Riigilõiv	-62	0
Raamatupidamisteenus	-860	0
Juhtimis-ja konsultatsiooniteenus	-2 880	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 045	-4 163

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-917	-920
Sotsiaalmaksud	-306	-303
Kokku tööjõukulud	-1 223	-1 223
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	0
Kommunaalmaksete vahe	0	-1 270
Kokku muud kulud	1	-1 270

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-486	-632
Kokku intressikulud	-486	-632

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	9 278	38

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	458	459

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1549 EUR
Korter 2	1931 EUR
Korter 3	1442 EUR
Korter 4	2211 EUR
Korter 5	1226 EUR
Korter 6	2349 EUR
Korter 7	1700 EUR
Korter 8	2176 EUR
Korter 9	1885 EUR
Korter 10	2311 EUR
Korter 11	1920 EUR
Korter 12	2223 EUR
Korter 13	2155 EUR
Korter 14	2075 EUR
Korter 15	2317 EUR
Korter 16	2194 EUR
Korter 17	2264 EUR
Korter 18	1355 EUR
Korter 19	2204 EUR
Korter 20	1446 EUR
Korter 21	2255 EUR
Korter 22	1805 EUR
Korter 23	2052 EUR
Korter 24	2012 EUR
Kokku:	47057 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.03.2021

Vinni vald, Vinni alevik, Sõpruse tn 1 korteriühistu (registrikood: 80054211) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIU IVANOVA	Juhatuse liige	12.05.2021
TIMO KANGUR	Juhatuse liige	12.05.2021
Resolutsioon:	Nõustun	
ANNELI PETROV	Juhatuse liige	12.05.2021
HARRI RIIVITS	Juhatuse liige	13.05.2021
ENA HÄRMA	Juhatuse liige	13.05.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5181832
E-posti aadress	ku.vinnisopruse1@gmail.com