

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Vinni vald, Vinni alevik, Põllu tn 8 korteriühistu

registrikood: 80082294

e-posti aadress: teed.kallan@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 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	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Intressikulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Maksete vahendus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Vinni vald, Vinni alevik, Põllu tn 8 asutati 29.03.1999.a. eesmärgiga hallata Vinni alevikus Põllu tn 8 asuvat korterelamut ning esindada ühistu liikmete ühiseid huve. Ühistul on 11 füüsilisest isikust ja üks juriidilisest isikust liige.

2023. majandusaastal oli suuremaks tööks fonoluku süsteemi paigaldus, mille maksumuseks kujunes 2 040 eurot. Järgmisel majandusaastal olulisi remonditöid planeeritud ei ole.

Ühistul palgalisi töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Hannes Innos /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Vinnis,

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 405	14 489	2
Nõuded ja ettemaksed	9 967	10 890	3
Kokku käibevarad	20 372	25 379	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	130 849	136 750	3
Kokku põhivarad	130 849	136 750	
Kokku varad	151 221	162 129	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 598	7 290	4
Võlad ja ettemaksed	1 907	2 143	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 860	14 900	6
Kokku lühiajalised kohustised	18 365	24 333	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	130 849	136 750	4
Kokku pikaajalised kohustised	130 849	136 750	
Kokku kohustised	149 214	161 083	
Netovara			
Reservkapital	1 278	1 278	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-232	-361	
Aruandeaasta tulem	961	129	
Kokku netovara	2 007	1 046	
Kokku kohustised ja netovara	151 221	162 129	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 764	8 017	7
Kokku tulud	14 764	8 017	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 624	-2 318	8
Mitmesugused tegevuskulud	-700	-700	9
Kokku kulud	-5 324	-3 018	
Põhitegevuse tulem	9 440	4 999	
Intressikulud	-8 479	-4 870	10
Aruandeaasta tulem	961	129	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	9 440	4 999	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 824	8 471	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-18 790	-15 337	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	13 514	14 716	6
Kokku rahavood põhitegevusest	10 988	12 849	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 593	-7 806	
Makstud intressid	-8 479	-4 870	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 072	-12 676	
Kokku rahavood	-4 084	173	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 489	14 316	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 084	173	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 405	14 489	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 278	-361	917
Aruandeaasta tulem	0	129	129
31.12.2022	1 278	-232	1 046
Aruandeaasta tulem	0	961	961
31.12.2023	1 278	729	2 007

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad rahandusministri määrusega välja antud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

> Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühingu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (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. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nimiväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas 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.

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 Askoterm AS, Emajõe Veevärk AS, Lääne-Viru Jäätmekekeskus MTÜ, Eesti Energia AS, 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arveldusarve	10 405	14 489
Kokku raha	10 405	14 489

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 183	3 183	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 183	3 183	0	0
Laenuõuded	137 447	6 598	31 567	99 282
Ettemaksed	186	186	0	0
Tulevaste perioodide kulud	186	186	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	140 816	9 967	31 567	99 282
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 419	3 419	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 419	3 419	0	0
Laenuõuded	144 040	7 290	32 791	103 959
Ettemaksed	181	181	0	0
Tulevaste perioodide kulud	181	181	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	147 640	10 890	32 791	103 959

Laenuõueteks on ühistu terviklikuks renoveerimiseks võetud laen, mida ühistu vahendab liikmetele. Täpsem info on lisas 4.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	137 447	6 598	31 567	99 282	2,80%+6 kuu EURIBOR	EUR	30.03.2037
Pikaajalised laenud kokku	137 447	6 598	31 567	99 282			
Laenukohustised kokku	137 447	6 598	31 567	99 282			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	144 040	7 290	32 791	103 959	2,80%+6 kuu EURIBOR	EUR	30.03.2037
Pikaajalised laenud kokku	144 040	7 290	32 791	103 959			
Laenukohustised kokku	144 040	7 290	32 791	103 959			

Ühistu võttis laenu elamu tervikliku renoveerimise finantseerimiseks summas 183504 eurot. Laenuleping sõlmiti 10.04.2017 tagastamistähtajaga 30.03.2037 ja intressiga 2,80%.

Laenu tagatiseks on seatud varaliste õiguste pandileping ning lisatagatisena SA Kredex käendus.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 906	1 906
Liikmete ettemaksed	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	1 907	1 907
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 142	2 142
Liikmete ettemaksed	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	2 143	2 143

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	14 407	6 809	-6 316	0	14 900
Laenu tasumiseks	0	7 806	0	-7 806	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 407	14 615	-6 316	-7 806	14 900
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 407	14 615	-6 316	-7 806	14 900
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	14 900	6 921	-11 961	0	9 860
Laenu tasumiseks	0	6 593	0	-6 593	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 900	13 514	-11 961	-6 593	9 860
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 900	13 514	-11 961	-6 593	9 860

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 803	1 701
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 961	6 316
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 764	8 017

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
SA Kredex käendustasud	1 374	1 445
Sideteenused	402	356
Kindlustuskulud	301	265
Ventilatsioonisüsteemi remont ja hooldus	0	128
Territooriumi heakorrakulud	376	62
Uksed, lukud jms uste hooldus	2 055	0
Muud	116	62
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 624	2 318

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamisteenused	700	700
Kokku mitmesugused tegevuskulud	700	700

Lisa 10 Intressikulud (eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	8 479	4 870
Kokku intressikulud	8 479	4 870

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	9 780	10 709
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 780	10 709
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1	1

Kokku võlad ja ettemaksed	1	1
----------------------------------	----------	----------

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	130 849	136 750
Kokku nõuded ja ettemaksed	130 849	136 750

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	28 708	28 086
Kokku müüdud	28 708	28 086

Lisa 12 Maksete vahendus

Makse	Müük	Ost	Tulem
Soojusenergia	7 953	7 953	0
Vesi ja kanalisatsioon	2 912	2 912	0
Olmeprügivedu	1 155	1 155	0
Elektrienergia	770	770	0
Kokku	12 790	12 790	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	3064 EUR
Korteriomand - 2	2254 EUR
Korteriomand - 3	2553 EUR
Korteriomand - 4	2432 EUR
Korteriomand - 5	3163 EUR
Korteriomand - 6	3045 EUR
Korteriomand - 7	2099 EUR
Korteriomand - 8	1571 EUR
Korteriomand - 9	2467 EUR
Korteriomand - 10	1733 EUR
Korteriomand - 11	2607 EUR
Korteriomand - 12	1720 EUR
Kokku:	28708 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.09.2024

Vinni vald, Vinni alevik, Põllu tn 8 korteriühistu (registrikood: 80082294) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES INNOS	Juhatuse liige	30.09.2024