

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Intressikulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Maksete vahendus	12
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.

2020. majandusaastal olulisi remonditöid ei tehtud. Tehti vaid jooksvaid hooldustöid.

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

Hannes Innos /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Vinnis, 28.06.2021

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 449	14 629	2
Nõuded ja ettemaksed	11 241	10 531	3
Kokku käibevarad	24 690	25 160	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	151 847	159 696	3
Kokku põhivarad	151 847	159 696	
Kokku varad	176 537	184 856	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 849	7 617	4
Võlad ja ettemaksed	1 697	3 062	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 866	13 203	6
Kokku lühiajalised kohustised	23 412	23 882	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	151 847	159 696	4
Kokku pikaajalised kohustised	151 847	159 696	
Kokku kohustised	175 259	183 578	
Netovara			
Reservkapital	1 278	1 278	
Kokku netovara	1 278	1 278	
Kokku kohustised ja netovara	176 537	184 856	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 038	56	7
Annetused ja toetused	0	64 011	
Kokku tulud	8 038	64 067	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 474	-59 203	8
Mitmesugused tegevuskulud	-900	0	9
Kokku kulud	-3 374	-59 203	
Põhitegevuse tulem	4 664	4 864	
Intressikulud	-4 664	-4 864	10
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 664	4 864	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 139	145 034	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-17 020	-142 441	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	16 318	16 285	6
Kokku rahavood põhitegevusest	11 101	23 742	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 617	-7 416	
Makstud intressid	-4 664	-4 864	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 281	-12 280	
Kokku rahavood	-1 180	11 462	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 629	3 167	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 180	11 462	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 449	14 629	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	
31.12.2018	1 278	1 278
31.12.2019	1 278	1 278
31.12.2020	1 278	1 278

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 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 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.

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, Lääne-Viru Jäätmekeht 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arveldusarve	13 449	14 629
Kokku raha	13 449	14 629

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 244	3 244	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 244	3 244	0	0
Muud nõuded	159 696	7 849	33 708	118 139
Laenunõuded	159 696	7 849	33 708	118 139
Ettemaksed	148	148	0	0
Tulevaste perioodide kulud	148	148	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	163 088	11 241	33 708	118 139

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 914	2 914	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 914	2 914	0	0
Muud nõuded	167 313	7 617	0	159 696
Laenunõuded	167 313	7 617	0	159 696
Kokku nõuded ja ettemaksed	170 227	10 531	0	159 696

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

Lisa 4 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	159 696	7 849	33 708	118 139	2,80%	EUR	30.03.2037
Pikaajalised laenud kokku	159 696	7 849	33 708	118 139			
Laenukohustised kokku	159 696	7 849	33 708	118 139			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	167 313	7 617	0	159 696	2,80%	EUR	30.03.2037
Pikaajalised laenud kokku	167 313	7 617	0	159 696			
Laenukohustised kokku	167 313	7 617	0	159 696			

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)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 697	1 697	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 697	1 697	0	0
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 062	3 062	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 062	3 062	0	0

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	13 203	6 880	0	-6 217	0	0	13 866
Hooldustasud	0	0	1 821	0	-1 821	0	0	0
Laenu tasumiseks	0	0	7 617	0	0	-7 617	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	13 203	16 318	0	-8 038	-7 617	0	13 866
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	13 203	16 318	0	-8 038	-7 617	0	13 866

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 821	56
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 217	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 038	56

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Riiklikud ja kohalikud maksud	46	21
Renoveerimiskulud	80	56 836
SA Kredex käendustasud	1 464	1 670
Sideteenused	344	344
Kindlustuskulud	95	243
Ventilatsioonisüsteemi remont ja hooldus	194	0
Territooriumi heakorrakulud	175	0
Muud	76	89
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 474	59 203

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamisteenused	800	0
Võlanõudeteenused	100	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	900	0

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	4 664	4 864
Kokku intressikulud	4 664	4 864

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	162 940	0	170 226	0

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	26 023	0	0

Lisa 12 Maksete vahendus

Makse	Müük	Ost	Tulem
Soojusenergia	6 207	6 207	0
Vesi ja kanalisatsioon	2 207	2 207	0
Olmeprügivedu	957	957	0
Elektrienergia	962	962	0

Kokku	10 333	10 333	0
-------	--------	--------	---

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	2783 EUR
Korteriomand - 2	2003 EUR
Korteriomand - 3	2363 EUR
Korteriomand - 4	2266 EUR
Korteriomand - 5	2866 EUR
Korteriomand - 6	2699 EUR
Korteriomand - 7	1873 EUR
Korteriomand - 8	1475 EUR
Korteriomand - 9	2079 EUR
Korteriomand - 10	1577 EUR
Korteriomand - 11	2466 EUR
Korteriomand - 12	1573 EUR
Kokku:	26023 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

Vinni vald, Vinni alevik, Põllu tn 8 korteriühistu (registrikood: 80082294) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR TETTING	Juhatuse liige	20.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	teed.kallan@mail.ee