

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Vinni vald, Vinni alevik, Sõpruse tn 3 korteriühistu

registrikood: 80359318

telefon: +372 53412332

e-posti aadress: veiko@ibr.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	8
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 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Maksete vahendus	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vinni Sõpruse 3 asutati 30.07.2013.a. eesmärgiga hallata Lääne-Virumaal Vinni alevikus Sõpruse 3 asuvat korterelamut ning esindada samal aadressil elavate liikmete ühiseid huve. Ühistus on 12 liiget, kellest 9 on füüsilised isikud ja 3 juriidilised isikud.

2023. majandusaastal olulisi remonditöid ei tehtud. Suurimaks tööks oli küttekuluarvestite paigaldus, millele kulus 1 968 eurot.

Ühistul palgalisi töötajaid ei olnud, juhatuse liikmele arvestati tasudeks 960 eurot..

Merje Sirelpuu /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Vinnis, 28.07.2024.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 140	8 409	2
Nõuded ja ettemaksud	10 396	11 697	3
Kokku käibevarad	14 536	20 106	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	204 430	210 404	3
Kokku põhivarad	204 430	210 404	
Kokku varad	218 966	230 510	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 804	7 838	4
Võlad ja ettemaksud	1 891	2 388	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 558	9 550	6
Kokku lühiajalised kohustised	14 253	19 776	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	204 430	210 404	4
Kokku pikaajalised kohustised	204 430	210 404	
Kokku kohustised	218 683	230 180	
Netovara			
Reservkapital	613	613	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-283	1 125	
Aruandeaasta tulem	-47	-1 408	
Kokku netovara	283	330	
Kokku kohustised ja netovara	218 966	230 510	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 181	126 950	7
Annetused ja toetused	0	240 211	
Kokku tulud	19 181	367 161	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 915	-360 567	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 060	-1 180	9
Tööjõukulud	-1 277	-1 283	10
Muud kulud	0	-8	
Kokku kulud	-7 252	-363 038	
Põhitegevuse tulem	11 929	4 123	
Intressitulud	1	1	
Intressikulud	-11 977	-5 532	11
Aruandeaasta tulem	-47	-1 408	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	11 929	4 123	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 275	-102 986	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-23 468	-66 017	
Laekunud intressid	1	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	18 979	18 978	6
Kokku rahavood põhitegevusest	14 716	-145 901	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	164 793	
Saadud laenude tagasimaksud	-7 008	-8 628	
Makstud intressid	-11 977	-5 532	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 985	150 633	
Kokku rahavood	-4 269	4 732	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 409	3 677	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 269	4 732	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 140	8 409	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	613	1 125	1 738
Aruandeaasta tulem	0	-1 408	-1 408
31.12.2022	613	-283	330
Aruandeaasta tulem	0	-47	-47
31.12.2023	613	-330	283

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 Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksud

>>Nõuded ühistu liikmete vastu.

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

>>Muud nõuded.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nimiväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustised) 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 kuulavas summas.

Sihtotstarbeliste tasude all kajastatakse liikmete poolt ühistule makstud igakuiste remonditasude kogumit, mis on bilansipäevaks realiseerimata.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks ühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks ühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remondiks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Teenuste ja maksete vahendamine.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutajate ja korteriomanike vahel. Teenuste osutajateks on Askoterm AS, Ragn Sells AS, Lääne-Viru Jäätmekeskus MTÜ, Eesti Energia AS, Emajõe Veevärk AS ja Mesa Eesti OÜ. 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	4 140	8 409
Kokku raha	4 140	8 409

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 512	3 512	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 512	3 512	0	0
Laenuõuded	211 234	6 804	32 380	172 050
Muud nõuded	1	1		
Intressinõuded	1	1		
Ettemaksed	79	79	0	0
Tulevaste perioodide kulud	79	79	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	214 826	10 396	32 380	172 050
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 779	3 779	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 779	3 779	0	0
Laenuõuded	218 242	7 838	35 042	175 362
Muud nõuded	1	1	0	0
Intressinõuded	1	1	0	0
Ettemaksed	79	79	0	0
Tulevaste perioodide kulud	79	79	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	222 101	11 697	35 042	175 362

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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank AS	211 234	6 804	32 380	172 050	2,35%+6 kuu EURIBOR	EUR	20.05.2041
Pikaajalised laenud kokku	211 234	6 804	32 380	172 050			
Laenukohustised kokku	211 234	6 804	32 380	172 050			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank AS	218 242	7 838	35 042	175 362	2,35%+6 kuu EURIBOR	EUR	20.05.2041
Pikaajalised laenud kokku	218 242	7 838	35 042	175 362			
Laenukohustised kokku	218 242	7 838	35 042	175 362			

Laen võeti maja terviklikuks renoveerimiseks, millest 50% ulatuses finantseeriti SA Kredex kaasabil.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 737	1 737
Võlad töövõtjatele	64	64
Maksuvõlad	85	85
Liikmete ettemaksed	5	5
Kokku võlad ja ettemaksed	1 891	1 891
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 067	2 067
Võlad töövõtjatele	64	64
Maksuvõlad	85	85
Muud võlad	169	169
Muud viitvõlad	169	169
Liikmete ettemaksed	3	3
Kokku võlad ja ettemaksed	2 388	2 388

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	2 715	10 350	-3 515	0	9 550
Laenu tasumiseks	0	8 628	0	-8 628	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 715	18 978	-3 515	-8 628	9 550
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 715	18 978	-3 515	-8 628	9 550
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	9 550	11 971	-15 963	0	5 558
Laenu tasumiseks	0	7 008	0	-7 008	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 550	18 979	-15 963	-7 008	5 558
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 550	18 979	-15 963	-7 008	5 558

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 218	2 943
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 963	124 007
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 181	126 950

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Tervikliku renoveerimise kulud	0	347 766
Tehnosüsteemide hoolduskulud	58	877
Territooriumi heakorralduskulud	232	168
Vee- ja kanalisatsioonisüsteemi remont	0	96
Elektritööd ja -materjalid	10	3 046
Kindlustuskulud	192	192
Tehnilise konsultandi ja OJV tasud	0	5 865
IT- teenused	375	304
SA Kredex tagatistasud	1 794	1 914
Küttesüsteemi arvestite paigaldus	1 968	0
Muud	286	339
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 915	360 567

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamisteenused	1 060	1 180
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 060	1 180

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	960	965
Sotsiaalmaksud	317	318
Kokku tööjõukulud	1 277	1 283

Lisa 11 Intressikulud (eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	11 977	5 532
Kokku intressikulud	11 977	5 532

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksud		
Asutajad ja liikmed	10 316	11 617
Kokku nõuded ja ettemaksud	10 316	11 617
Võlad ja ettemaksud		
Asutajad ja liikmed	5	3
Kokku võlad ja ettemaksud	5	3

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksud		
Asutajad ja liikmed	204 430	210 404
Kokku nõuded ja ettemaksud	204 430	210 404

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	36 063	31 868
Kokku müüdüd	36 063	31 868

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	960	965

Lisa 13 Maksete vahendus

Makse	Müük	Ost	Tulem
Soojusenergia	6 394	6 394	0
Vesi ja kanalisatsioon	4 193	4 193	0
Olmeprügivedu	781	781	0
Elektrienergia	594	594	0
Tehnosüsteemide hooldus	1 903	1 903	0
Kokku	13 865	13 865	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	2536 EUR
Korteriomand - 2	3260 EUR
Korteriomand - 3	2192 EUR
Korteriomand - 4	2665 EUR
Korteriomand - 5	2252 EUR
Korteriomand - 6	3016 EUR
Korteriomand - 7	2880 EUR
Korteriomand - 8	3457 EUR
Korteriomand - 9	3228 EUR
Korteriomand - 10	3449 EUR
Korteriomand - 11	3570 EUR
Korteriomand - 12	3558 EUR
Kokku:	36063 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.07.2024

Vinni vald, Vinni alevik, Sõpruse tn 3 korteriühistu (registrikood: 80359318) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERJE SIRELPUU	Juhatuse liige	30.07.2024