

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Nõuded ostjate vastu	9
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	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

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.

2020. aastal olulisi remonditöid ei teostatud, tehti vaid hädavajalikke hooldustöid. Samuti jätkati maja tervikliku renoveerimise ettevalmistusega, mille käigus telliti projekt maksumusega 13 859 eurot. Renoveerimisprotsessi juhtivale tehnilisele konsultandile tasuti 1 508 eurot.

Järgneval majandusaastal loodetakse alustada renoveerimistöödega.

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

Merje Sirelpuu /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Vinnis, 07.04.2021.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 214	11 307	2
Nõuded ja ettemaksed	1 928	1 823	3
Kokku käibevarad	3 142	13 130	
Kokku varad	3 142	13 130	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 315	1 434	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	370	12 083	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 685	13 517	
Kokku kohustised	1 685	13 517	
Netovara			
Reservkapital	613	613	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 000	-838	
Aruandeaasta tulem	1 844	-162	
Kokku netovara	1 457	-387	
Kokku kohustised ja netovara	3 142	13 130	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 241	5 407	7
Muud tulud	45	0	
Kokku tulud	18 286	5 407	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 742	-3 612	8
Mitmesugused tegevuskulud	-700	-655	9
Tööjõukulud	0	-1 303	10
Kokku kulud	-16 442	-5 570	
Põhitegevuse tulem	1 844	-163	
Intressitulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	1 844	-162	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 844	-163	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-105	382	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-15 510	-3 136	5
Laekunud intressid	0	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 678	3 310	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-10 093	394	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	613	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	613	
Kokku rahavood	-10 093	1 007	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 307	10 300	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 093	1 007	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 214	11 307	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	0	0	-838	-838
Aruandeaasta tulem	0	0	-162	-162
Asutajate ja liikmete sissemaksed	613	0	0	613
31.12.2019	613	0	-1 000	-387
Aruandeaasta tulem	0	0	1 844	1 844
31.12.2020	613	0	844	1 457

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

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

>>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 laekuvas 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 ja Emajõe Veevärk 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	1 214	11 307
Kokku raha	1 214	11 307

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 838	1 838	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 838	1 838	0	0	4
Muud nõuded	1	1	0	0	
Intressinõuded	1	1	0	0	
Ettemaksed	89	89	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	89	89	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 928	1 928	0	0	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 727	1 727	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 727	1 727	0	0	4
Muud nõuded	1	1	0	0	
Intressinõuded	1	1	0	0	
Ettemaksed	95	95	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	95	95	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 823	1 823	0	0	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	1 838	1 727
Nõuded liikmete vastu tasumistähtajaga tulevikus	1 805	1 727
Tähtaja ületanud nõuded	33	0
Kokku nõuded ostjate vastu	1 838	1 727

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 303	1 303	0	0
Liikmete ettemaksed	12	12	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 315	1 315	0	0

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 256	1 256	0	0
Võlad töövõtjatele	64	64	0	0
Maksuvõlad	89	89	0	0
Liikmete ettemaksed	25	25	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 434	1 434	0	0

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	11 605	3 310	0	-2 832	0	0	12 083
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	11 605	3 310	0	-2 832	0	0	12 083
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	11 605	3 310	0	-2 832	0	0	12 083
	31.12.2019		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	12 083	3 678	0	-15 391	0	0	370
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	12 083	3 678	0	-15 391	0	0	370
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	12 083	3 678	0	-15 391	0	0	370

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 850	2 575
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 391	2 832
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 241	5 407

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Katuse- ja pööning remont	0	140
Projekteerimiskulud	13 859	0
Territooriumi heakorrakulud	42	37
Lukud, võtmed ja uste hooldus	16	0
Elektritööd ja -materjalid	16	532
Kindlustuskulud	222	135
Jää- ja lumetõrjetööd	0	360
Digiteerimine, energiamärgis ja -audit	0	1 072
Tehnilise konsultandi tasud	1 508	1 244
Muud	79	92
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 742	3 612

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamisteenused	700	655
Kokku mitmesugused tegevuskulud	700	655

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	0	980
Sotsiaalmaksud	0	323
Kokku tööjõukulud	0	1 303

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	1 838	12	1 727	24
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	64

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	15 787	0	16 115

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	0	980

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	1268 EUR
Korteriomand - 2	1453 EUR
Korteriomand - 3	957 EUR
Korteriomand - 4	1407 EUR
Korteriomand - 5	948 EUR
Korteriomand - 6	1360 EUR
Korteriomand - 7	1334 EUR
Korteriomand - 8	1028 EUR
Korteriomand - 9	1399 EUR
Korteriomand - 10	1591 EUR
Korteriomand - 11	1444 EUR
Korteriomand - 12	1598 EUR
Kokku:	15787 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.04.2021

Vinni vald, Vinni alevik, Sõpruse tn 3 korteriühistu (registrikood: 80359318) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERJE SIRELPUU	Juhatuse liige	05.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53412332
E-posti aadress	veiko@ibr.ee