

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Vinni vald, Vinni alevik, Kiige tn 5 korteriühistu

registrikood: 80076253

telefon: +372 5224565

e-posti aadress: karkersti@gmail.com

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalmaksete vahendus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lõpu asub Lääne-Virumaal Vinni alevikus Kiige tn 5 ning on asutatud 09.03.1999.a. eesmärgiga hallata Vinni alevikus Kiige tn 5 asuvat elamut ning selle juurde kuuluvat maad. Ühistus on 59 füüsilisest isikust ja 1 juriidilisest isikust liige.

2020. majandusaastal olulisi remonditöid ei tehtud. Tehti vaid jooksvaid hooldusremondi töid.

Ühistul oli töövõtulepinguga kaks töölisi, kellele arvestati töötasudeks 2 244 eurot. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Kersti Kadakas /juhatuse liige/
Vinnis, 31.12.2021.a.

allkirjastatud digitaalselt

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	67 914	49 503	2
Nõuded ja ettemaksed	14 439	10 185	3
Kokku käibevarad	82 353	59 688	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	10 548	10 548	5
Kokku põhivarad	10 548	10 548	
Kokku varad	92 901	70 236	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 026	6 301	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	50 731	26 906	9
Kokku lühiajalised kohustised	57 757	33 207	
Kokku kohustised	57 757	33 207	
Netovara			
Reservkapital	3 068	3 068	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	33 961	36 280	
Aruandeaasta tulem	-1 885	-2 319	
Kokku netovara	35 144	37 029	
Kokku kohustised ja netovara	92 901	70 236	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 847	8 382	10
Kokku tulud	3 847	8 382	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 296	-5 208	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 440	-419	12
Tööjõukulud	-3 002	-3 085	13
Muud kulud	0	-1 993	
Kokku kulud	-5 738	-10 705	
Põhitegevuse tulem	-1 891	-2 323	
Intressitulud	6	4	
Aruandeaasta tulem	-1 885	-2 319	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 891	-2 323	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 254	461	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	256	-4 805	6
Laekunud intressid	6	4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	24 294	21 841	9
Kokku rahavood põhitegevusest	18 411	15 178	
Kokku rahavood	18 411	15 178	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	49 503	34 325	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 411	15 178	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	67 914	49 503	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 068	36 280	39 348
Aruandeaasta tulem	0	-2 319	-2 319
31.12.2019	3 068	33 961	37 029
Aruandeaasta tulem	0	-1 885	-1 885
31.12.2020	3 068	32 076	35 144

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 arvelduskonto ja kassa jääki.

Nõuded ja ettemaksed

>> Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid liikmete vastu. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja 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 nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), 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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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).

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutajate ja korteriomanike vahel. Teenuste osutajateks on Askoterm AS, Lääne-Viru Jäätmekekeskus MTÜ, Alexela AS, Ragn Sells 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
Arvelduskonto	67 909	49 498
Kassa	5	5
Kokku raha	67 914	49 503

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	14 265	14 265	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	14 265	14 265	0	0	4
Ettemaksed	174	174	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	174	174	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 439	14 439	0	0	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	10 011	10 011	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	10 011	10 011	0	0	4
Ettemaksed	174	174	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	174	174	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 185	10 185	0	0	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	14 265	10 011
Nõuded, mis ei ole ületanud tähtaega	8 773	7 857
Tähtaega ületanud nõuded	5 492	2 154
Kokku nõuded ostjate vastu	14 265	10 011

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Lõpetamata projektid	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	10 548	10 548
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	10 548	10 548
31.12.2019		
Soetusmaksumus	10 548	10 548
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	10 548	10 548
31.12.2020		
Soetusmaksumus	10 548	10 548
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	10 548	10 548

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 587	6 587	0	0	
Võlad töövõtjatele	100	100	0	0	7
Maksuvõlad	180	180	0	0	8
Liikmete ettemaksed	159	159	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 026	7 026	0	0	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 701	5 701	0	0	
Võlad töövõtjatele	150	150	0	0	7
Maksuvõlad	214	214	0	0	8
Liikmete ettemaksed	236	236	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 301	6 301	0	0	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	100	150
Kokku võlad töövõtjatele	100	150

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	62	0	75
Sotsiaalmaks	0	106	0	127
Kohustuslik kogumispension	0	5	0	5
Töötuskindlustusmaksed	0	7	0	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	180	0	214

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	9 152	21 841	0	-4 087	0	0	26 906
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	9 152	21 841	0	-4 087	0	0	26 906
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	9 152	21 841	0	-4 087	0	0	26 906
	31.12.2019		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	26 906	24 294	0	-469	0	0	50 731
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	26 906	24 294	0	-469	0	0	50 731
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	26 906	24 294	0	-469	0	0	50 731

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 378	4 295
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	469	4 087
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 847	8 382

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Küttesüsteemi remont ja hooldus	0	251
Vee- ja kanalisatsioonisüsteemi remont ja hooldus	149	233
Territooriumi heakorrakulud	81	354
Kindlustuskulud	674	651
Uste remont ja hooldus (sh. lukud, võtmed)	140	103
Panga teenused	48	37
Projekteerimiskulud	180	2 200
Tehnilise konsultandi kulud	0	1 345
Muud	24	34
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 296	5 208

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Energia	0	415
Elektrienergia	0	415
Raamatupidamisteenus	1 440	4
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 440	419

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	2 244	2 306
Sotsiaalmaksud	758	779
Kokku tööjõukulud	3 002	3 085

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	14 265	159	10 011	336

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	70 791	0	70 221

Lisa 15 Kommunaalmaksete vahendus

Makse nimetus	Müük	Ost	Tulem
Küte	30 761	30 761	0
Vesi ja kanalisatsioon	10 250	10 250	0
Olmeprügivedu	2 520	2 520	0
Elektrienergia	923	923	0
Kokku	44 454	44 454	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	1797 EUR
Korteriomand - 2	1197 EUR
Korteriomand - 3	1365 EUR
Korteriomand - 4	1259 EUR
Korteriomand - 5	1271 EUR
Korteriomand - 6	1060 EUR
Korteriomand - 7	1203 EUR
Korteriomand - 8,9	1828 EUR
Korteriomand - 10	1236 EUR
Korteriomand - 11	1093 EUR
Korteriomand - 12	1174 EUR
Korteriomand - 13	1250 EUR
Korteriomand - 14	951 EUR
Korteriomand - 15	1560 EUR
Korteriomand - 16	1305 EUR
Korteriomand - 17	1053 EUR
Korteriomand - 18	1458 EUR
Korteriomand - 19	1224 EUR
Korteriomand - 20	1124 EUR
Korteriomand - 21	1095 EUR
Korteriomand - 22	1199 EUR
Korteriomand - 23	1092 EUR
Korteriomand - 24	1149 EUR
Korteriomand - 25	1232 EUR
Korteriomand - 26	1070 EUR
Korteriomand - 27	1106 EUR
Korteriomand - 28	1198 EUR
Korteriomand - 29	1075 EUR
Korteriomand - 30	1182 EUR
Korteriomand - 31	1454 EUR
Korteriomand - 32	713 EUR
Korteriomand - 33	1195 EUR
Korteriomand - 34	1567 EUR
Korteriomand - 35	713 EUR
Korteriomand - 36	1187 EUR
Korteriomand - 37	1728 EUR
Korteriomand - 38	663 EUR
Korteriomand - 39	1343 EUR
Korteriomand - 40	687 EUR
Korteriomand - 41	452 EUR
Korteriomand - 42	1363 EUR
Korteriomand - 43	1819 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 44	798 EUR
Korteriomand - 45	1058 EUR
Korteriomand - 46	1602 EUR
Korteriomand - 47	803 EUR
Korteriomand - 48	1415 EUR
Korteriomand - 49	1638 EUR
Korteriomand - 50	797 EUR
Korteriomand - 51	1223 EUR
Korteriomand - 52	1876 EUR
Korteriomand - 53	798 EUR
Korteriomand - 54	1170 EUR
Korteriomand - 55	1603 EUR
Korteriomand - 56	807 EUR
Korteriomand - 57	1146 EUR
Korteriomand - 58	1414 EUR
Korteriomand - 59	743 EUR
Korteriomand - 60	1210 EUR
Kokku:	70791 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2021

Vinni vald, Vinni alevik, Kiige tn 5 korteriühistu (registrikood: 80076253) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI KADAKAS	Juhatuse liige	31.12.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5224565
E-posti aadress	karkersti@gmail.com