

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Vinni vald, Vinni alevik, Kiige tn 2 korteriühistu

registrikood: 80045880

telefon: +372 53731543, +372 53731406, +372 5269471

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Intressikulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Kommunaalmaksete vahendus	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Müüri asutati 15.09.1998.a. Ühistu eesmärgiks on Lääne-Virumaal Vinni alevikus Kiige tn. 2 asuva korterelamu haldamine ja ühistu liikmete ühistu huvide esindamine. Ühistus on 45 füüsilisest isikust ja 15 juriidilisest isikust liiget.

2020. majandusaastal olid suuremateks töödeks elektritööd maksumusega 5 725 eurot ja territooriumi heakorraldused maksumusega 3 472 eurot.

Juhatuse liikmetele arvestati töötasudeks 2 984 eurot.

Ere Tammeorg /allkirjastatud digitaalselt/
juhatuse liige

Vinnis, 31.12.2021

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 843	24 196	2
Nõuded ja ettemaksed	35 888	35 074	3
Kokku käibevarad	65 731	59 270	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	352 286	371 256	3
Kokku põhivarad	352 286	371 256	
Kokku varad	418 017	430 526	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 970	18 410	5
Võlad ja ettemaksed	4 626	3 209	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 711	17 975	8
Kokku lühiajalised kohustised	47 307	39 594	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	352 286	371 256	5
Kokku pikaajalised kohustised	352 286	371 256	
Kokku kohustised	399 593	410 850	
Netovara			
Reservkapital	5 433	5 433	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	14 243	14 635	
Aruandeaasta tulem	-1 252	-392	
Kokku netovara	18 424	19 676	
Kokku kohustised ja netovara	418 017	430 526	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 144	94 402	9
Annetused ja toetused	0	112 655	
Muud tulud	4	0	15
Kokku tulud	31 148	207 057	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 104	-186 949	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 440	-1 567	11
Tööjõukulud	-3 973	-3 730	12
Muud kulud	-4 033	-4 420	13
Kokku kulud	-21 550	-196 666	
Põhitegevuse tulem	9 598	10 391	
Intressitulud	3	2	
Intressikulud	-10 853	-10 785	14
Aruandeaasta tulem	-1 252	-392	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	9 598	10 391	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	18 156	98 744	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-41 742	-249 779	
Laekunud intressid	3	2	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	48 895	113 892	8
Kokku rahavood põhitegevusest	34 910	-26 750	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	65 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-18 410	-17 129	
Makstud intressid	-10 853	-10 785	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-29 263	37 086	
Kokku rahavood	5 647	10 336	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 196	13 860	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 647	10 336	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 843	24 196	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 716	2 716	14 635	20 067
Aruandeaasta tulem	0	0	-392	-392
Muutused reservides	2 717	-2 716	0	1
31.12.2019	5 433	0	14 243	19 676
Aruandeaasta tulem	0		-1 252	-1 252
31.12.2020	5 433		12 991	18 424

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 Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Aruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

1. Nõuded liikmete vastu

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

2. 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 nominaalväärtusega, 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 kuuluvas summas.

Sihtotstarbeliste tasude, annetuste ja 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 osutaja ja korteriomaniike vahel. Teenuste osutajateks on Askoterm OÜ, Lääne-Viru Jäätmekekeskus MTÜ, Eesti Energia 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 korteriomaniikule 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	29 843	24 196
Kokku raha	29 843	24 196

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	16 809	16 809	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	16 809	16 809	0	0	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	109	109	0	0	7
Muud nõuded	371 256	18 970	81 471	270 815	
Laenunõuded	371 256	18 970	81 471	270 815	
Kokku nõuded ja ettemaksed	388 174	35 888	81 471	270 815	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	16 312	16 312	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	16 312	16 312	0	0	4
Muud nõuded	389 666	18 410	79 193	292 063	
Laenunõuded	389 666	18 410	79 193	292 063	
Ettemaksed	352	352	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	352	352	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	406 330	35 074	79 193	292 063	

Lühiajaliste laenunõuete all kajastatakse ühistu renoveerimisel võetud laenu 2019.a. makseid, mida ühistu vahendab liikmetele. Nõude aluseks on renoveerimistööd, mis finantseeritakse laenuga. Vahendatava laenulepingute info on lisas 5.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	16 809	16 312
Nõuded liikmete vastu tasumistähtajaga tulevikus	8 690	4 816
Tähtaja ületanud nõuded	8 119	9 714
Kohtus väljamõistetud ning ajatatud nõuded	0	1 782
Kokku nõuded ostjate vastu	16 809	16 312

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	371 256	18 970	81 471	270 815	2,80% + 6 kuu Euribor	EUR	30.09.2036
Pikaajalised laenud kokku	371 256	18 970	81 471	270 815			
Laenukohustised kokku	371 256	18 970	81 471	270 815			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	389 666	18 410	79 193	292 063	2,80% + 6 kuu Euribor	EUR	30.09.2036
Pikaajalised laenud kokku	389 666	18 410	79 193	292 063			
Laenukohustised kokku	389 666	18 410	79 193	292 063			

Sõlmitud on kaks laenulepingut. Lisaks on sõlmitud käendusleping Kredex SA-ga, millega Kredex käendab Swedbank AS-ist võetud laenu 75% laenujäägilt arvestatuna. Käendustasuks on 1,6% käendatavalt laenujäägilt aastas.

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	4 257	4 257	0	0	
Maksuvõlad	109	109	0	0	7
Liikmete ettemaksed	260	260	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 626	4 626	0	0	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 680	2 680	0	0	
Muud võlad	352	352	0	0	
Muud viitvõlad	352	352	0	0	
Liikmete ettemaksed	177	177	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 209	3 209	0	0	

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	39	0	0
Sotsiaalmaks	0	66	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	4	0	0
Ettemaksukonto jääk	109		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	109	109	0	0

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	9 568	96 766	0	-88 359	0	0	17 975
Laenu tasumiseks	0	0	17 129	0	0	-17 129	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	9 568	113 895	0	-88 359	-17 129	0	17 975
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	9 568	113 895	0	-88 359	-17 129	0	17 975
	31.12.2019		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	17 975	30 485	0	-24 749	0	0	23 711
Laenu tasumiseks	0	0	18 410	0	0	-18 410	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	17 975	48 895	0	-24 749	-18 410	0	23 711
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	17 975	48 895	0	-24 749	-18 410	0	23 711

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 043	6 043
Kindlustusmaksed	352	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	24 749	88 359
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 144	94 402

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Riiklikud ja kohalikud maksud	1	0
Renoveerimiskulud	9 448	180 069
Panga teenused (sh. laenulepingutasud)	43	693
Tehnilise konsultandi ja OJV kulud	0	4 779
Kindlustuskulud	352	0
Tehnosüsteemide kontroll ja hooldus	719	144
Koristus- ja hoolduskulud (sh keldrid)	0	546
Vee ja kanalis.süsteemi remont ning hooldus	1 154	649
Lukud, võtmed ja muud uksetööd ja -tarvikud	387	51
Muud	0	18
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 104	186 949

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamisteenused	1 440	1 540
Muud	0	27
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 440	1 567

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	2 984	2 802
Sotsiaalmaksud	989	928
Kokku tööjõukulud	3 973	3 730

Lisa 13 Muud kulud (eurodes)

	2020	2019
Käendustasud (SA Kredex)	4 033	4 420
Kokku muud kulud	4 033	4 420

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	10 853	10 785
Kokku intressikulud	10 853	10 785

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	45
Juriidilisest isikust liikmete arv	16	15

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	388 065	260	405 977	177

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	85 577	0	82 831

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2020	2019
Arvestatud tasu	2 984	2 802

Lisa 16 Kommunaalmaksete vahendus

Makse	Müük	Ost	Tulem
Soojusenergia	19 901	19 901	0
Vesi ja kanalisatsioon	8 562	8 558	4
Olmeprügivedu	3 064	3 064	0
Elektrienergia	1 176	1 176	0
Kindlustus	478	478	0
Kokku	33 181	33 177	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	1351 EUR
Korteriomand - 2	1070 EUR
Korteriomand - 3	1691 EUR
Korteriomand - 4	1511 EUR
Korteriomand - 5	882 EUR
Korteriomand - 6	2003 EUR
Korteriomand - 7	1264 EUR
Korteriomand - 8	986 EUR
Korteriomand - 9	1789 EUR
Korteriomand - 10	1659 EUR
Korteriomand - 11	906 EUR
Korteriomand - 12	1994 EUR
Korteriomand - 13	1317 EUR
Korteriomand - 14	919 EUR
Korteriomand - 15	1751 EUR
Korteriomand - 16	1628 EUR
Korteriomand - 17	1530 EUR
Korteriomand - 18	1321 EUR
Korteriomand - 19	1279 EUR
Korteriomand - 20	1234 EUR
Korteriomand - 21	1385 EUR
Korteriomand - 22	1350 EUR
Korteriomand - 23	1412 EUR
Korteriomand - 24	1566 EUR
Korteriomand - 25	1264 EUR
Korteriomand - 26	1785 EUR
Korteriomand - 27	1444 EUR
Korteriomand - 28	1237 EUR
Korteriomand - 29	1494 EUR
Korteriomand - 30	1334 EUR
Korteriomand - 31	1408 EUR
Korteriomand - 32	1417 EUR
Korteriomand - 33	1562 EUR
Korteriomand - 34	1418 EUR
Korteriomand - 35	1359 EUR
Korteriomand - 36	1438 EUR
Korteriomand - 37	1449 EUR
Korteriomand - 38	1263 EUR
Korteriomand - 39	1348 EUR
Korteriomand - 40	1700 EUR
Korteriomand - 41	1526 EUR
Korteriomand - 42	1509 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 43	1697 EUR
Korteriomand - 44	1370 EUR
Korteriomand - 45	1375 EUR
Korteriomand - 46	1893 EUR
Korteriomand - 47	961 EUR
Korteriomand - 48	1418 EUR
Korteriomand - 49	1701 EUR
Korteriomand - 50	945 EUR
Korteriomand - 51	1307 EUR
Korteriomand - 52	2096 EUR
Korteriomand - 53	863 EUR
Korteriomand - 54	1451 EUR
Korteriomand - 55	2049 EUR
Korteriomand - 56	962 EUR
Korteriomand - 57	1374 EUR
Korteriomand - 58	2018 EUR
Korteriomand - 59	915 EUR
Korteriomand - 60	1429 EUR
Kokku:	85577 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2021

Vinni vald, Vinni alevik, Kiige tn 2 korteriühistu (registrikood: 80045880) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERE TAMMEORG	Juhatuse liige	31.12.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53731406
Mobiiltelefon	+372 5269471
Mobiiltelefon	+372 53731543
E-posti aadress	veiko@ibr.ee