

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
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 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 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.

2021. aastal alustati maja tervikliku renoveerimisega. Omaosaluse tagamiseks sõlmiti 24.05.2021.a. AS-iga SEB laenuleping mahuga 227 273,52, intressiga 2,35% (lisandub 6 kuu EURIBOR), tagastamistähtajaga 20.05.2041.a.

Ühistul palgalisi töötajaid ei olnud, juhatuse liikmele arvestati tasudeks 898 eurot..

Merje Sirelpuu /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Vinnis, 15.07.2022.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 677	1 214	2
Nõuded ja ettemaksed	56 635	1 928	3
Kokku käibevarad	60 312	3 142	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	62 480	0	3
Kokku põhivarad	62 480	0	
Kokku varad	122 792	3 142	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 562	0	5
Võlad ja ettemaksed	47 297	1 315	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 715	370	9
Kokku lühiajalised kohustised	58 574	1 685	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	62 480	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	62 480	0	
Kokku kohustised	121 054	1 685	
Netovara			
Reservkapital	613	613	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	844	-1 000	
Aruandeaasta tulem	281	1 844	
Kokku netovara	1 738	1 457	
Kokku kohustised ja netovara	122 792	3 142	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	115 042	18 241	10
Muud tulud	0	45	
Kokku tulud	115 042	18 286	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-112 786	-15 742	11
Mitmesugused tegevuskulud	-700	-700	12
Tööjõukulud	-1 194	0	13
Kokku kulud	-114 680	-16 442	
Põhitegevuse tulem	362	1 844	
Intressikulud	-81	0	14
Aruandeaasta tulem	281	1 844	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	362	1 844	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-117 187	-105	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	49 226	-15 510	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 067	3 678	9
Kokku rahavood põhitegevusest	-59 532	-10 093	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	62 480	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-404	0	
Makstud intressid	-81	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	61 995	0	
Kokku rahavood	2 463	-10 093	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 214	11 307	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 463	-10 093	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 677	1 214	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	613	-1 000	-387
Aruandeaasta tulem	0	1 844	1 844
31.12.2020	613	844	1 457
Aruandeaasta tulem	0	281	281
31.12.2021	613	1 125	1 738

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2021. 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 Jäätmekeht 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arveldusarve	3 677	1 214
Kokku raha	3 677	1 214

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 693	3 693	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 693	3 693	0	0	4
Laenu nõuded	71 042	8 562	0	62 480	
Muud nõuded	44 301	44 301	0	0	
Viitlaekumised	44 301	44 301	0	0	
Ettemaksed	79	79	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	79	79	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	119 115	56 635	0	62 480	

	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	

Laenu nõueteks on renoveerimiseks võetud laen, mida ühistu vahendab liikmetele. Täpsem info lisas nr. 5

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	3 693	1 838
Nõuded liikmete vastu tasumistähtajaga tulevikus	3 435	1 805
Tähtaja ületanud nõuded	258	33
Kokku nõuded ostjate vastu	3 693	1 838

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank AS	71 042	8 562	0	62 480	2,5%+6 kuu EURIBOR	EUR	20.05.2041
Pikaajalised laenud kokku	71 042	8 562	0	62 480			
Laenukohustised kokku	71 042	8 562	0	62 480			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	46 818	46 818	0	0	
Võlad töövõtjatele	64	64	0	0	7
Maksuvõlad	89	89	0	0	8
Muud võlad	321	321	0	0	
Muud viitvõlad	321	321	0	0	
Liikmete ettemaksed	5	5	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	47 297	47 297	0	0	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		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	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	64	0
Kokku võlad töövõtjatele	64	0

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	32	0	0
Sotsiaalmaks	0	54	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	3	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	89	0	0

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2020		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	370	7 663	0	-5 318	0	0	2 715
Laenu tasumiseks	0	0	404	0	0	-404	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	370	8 067	0	-5 318	-404	0	2 715
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	370	8 067	0	-5 318	-404	0	2 715

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 943	2 850
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	112 099	15 391
Kokku liikmetelt saadud tasud	115 042	18 241

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Tervikliku renoveerimise kulud	107 335	0
Projekteerimiskulud	0	13 859
Territooriumi heakorrakulud	19	42
Lukud, võtmed ja uste hooldus	0	16
Elektritööd ja -materjalid	0	16
Kindlustuskulud	202	222
Tehnilise konsultandi ja OJV tasud	5 159	1 508
Muud	71	79
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	112 786	15 742

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisteenused	700	700
Kokku mitmesugused tegevuskulud	700	700

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	898	0
Sotsiaalmaksud	296	0
Kokku tööjõukulud	1 194	0

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	81	0
Kokku intressikulud	81	0

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	12 255	1 838
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 255	1 838
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5	12
Kokku võlad ja ettemaksed	5	12

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	62 480	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 480	0

MÜÜDUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Asutajad ja liikmed	0	21 416	0	0	15 787	0
Kokku müüdnud	0	21 416	0	0	15 787	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	898	0

Lisa 16 Maksete vahendus

Makse	Müük	Ost	Tulem
Soojusenergia	6 099	6 099	0

Vesi ja kanalisatsioon	3 163	3 163	0
Olmeprügivedu	708	708	0
Elektrienergia	757	757	0
Kokku	10 727	10 727	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	1629 EUR
Korteriomand - 2	1993 EUR
Korteriomand - 3	1350 EUR
Korteriomand - 4	1714 EUR
Korteriomand - 5	1354 EUR
Korteriomand - 6	1814 EUR
Korteriomand - 7	1832 EUR
Korteriomand - 8	1504 EUR
Korteriomand - 9	1910 EUR
Korteriomand - 10	2200 EUR
Korteriomand - 11	1922 EUR
Korteriomand - 12	2194 EUR
Kokku:	21416 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.07.2022

Vinni vald, Vinni alevik, Sõpruse tn 3 korteriühistu (registrikood: 80359318) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERJE SIRELPUU	Juhatuse liige	18.08.2022

Sidevahendid

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