

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Kadrina vald, Kadrina alevik, Rakvere tee 7 korteriühistu

registrikood: 80258072

telefon: +372 5237801

e-posti aadress: korteriyhistuniine@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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Niine põhitegevus on erastatud korterite ühine valdamine ja majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide kaitsmine

Seisuga 31.12.2021 oli korteriühistus 30 korteriomandit. Korteriühistu juhatus kolmeliikmeline ja makstakse juhatuse liikme tasu.

Diana Umerov, Viive Välimets, Margus Teterin

2018 aastal toimus tavapärase maja haldamine. 2018 aastat teostati katusekorstende ehitus ja soojustustöid summas 2157 eurot.

2019 aastal aastal alustasime ettevõtmistustega, et hakata põhjalikumalt maja renoveerima.

2020 aastal on alustatud dokumentatsioonide koostamisega, on kaasatud O.L.E. Grupp OÜ tehnilise konsultandi abi. Plaanis on renoveerimiseks võtta pangalaenu ja kasutada Kredexi poolset tuge.

2022 jätkatakse maja renoveerimisega.

2021 aastal osteti alljärgnevaid teenuseid:

Aktsiaselts Kadrina Soojus	20691,21
Eesti Ehitusprojekt OÜ	2950
RAGN-SELLS AS	1342,88
Airix OÜ	1136,8
Osaühing Kadrina Kommunaal	866,52
Eesti Energia Aktsiaselts	611,34
Melsen OÜ	468
Eesti Keskkonnateenused AS	128,16

Eraldi vahendustasu kommunaalteenuste arvestatud ei ole. Majas võlglastega probleeme ei ole.

Korteriühistu Niine on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	46 133	34 637
Nõuded ja ettemaksed	4 425	4 336
Kokku käibevarad	50 558	38 973
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	13 995	11 045
Kokku põhivarad	13 995	11 045
Kokku varad	64 553	50 018
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 872	3 767
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	58 985	44 263
Kokku lühiajalised kohustised	62 857	48 030
Kokku kohustised	62 857	48 030
Netovara		
Reservkapital	1 329	1 329
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	659	659
Aruandeaasta tulem	-292	0
Kokku netovara	1 696	1 988
Kokku kohustised ja netovara	64 553	50 018

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 086	4 608
Muud tulud	0	8
Kokku tulud	4 086	4 616
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-2 582	-2 469
Tööjõukulud	-1 800	-2 150
Kokku kulud	-4 382	-4 619
Põhitegevuse tulem	-296	-3
Muud finantstulud ja -kulud	4	3
Aruandeaasta tulem	-292	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	3 992	3 958
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	743	1 290
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 380	-2 454
Väljamaksed töötajatele	-1 800	-2 086
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	14 306	14 243
Muud rahavood põhitegevusest	-418	-566
Kokku rahavood põhitegevusest	14 443	14 385
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-2 950	-11 045
Laekunud intressid	3	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 947	-11 041
Kokku rahavood	11 496	3 344
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 637	31 293
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 496	3 344
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	46 133	34 637

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 329	659	1 988
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2020	1 329	659	1 988
Aruandeaasta tulem		-292	-292
31.12.2021	1 329	367	1 696

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldpõhimõtted

Korteriühistu Niine raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamistavast. Majandusaasta algab 1.jaanuaril ja lõppeb 31.detsembril. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes. Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Sellest tulenevalt konverteeris KÜ Niine sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid koostatakse eurodes.

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Bilansikirjel "Raha" on kajastatud arvelduskonto jääk perioodi lõpu seisuga. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Bilansikirjel Nõuded ja ettemaksed on kajastatud nõuded korteriomanike vastu vahendatavate kommunaalmaksete eest ja nõuded remondi ja hoolduskulude ning üldiste halduskulude katmiseks tehtud sissemaksete osas.

Nõuete hindamine

Laekumata nõudeid hinnatakse ühekaupa lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Varud

Korteriühistu majandustegevuse käigus ei toimu varude soetamist.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Aruandeperioodi lõpu seisuga ei ole korteriühistul soetatud materiaalet põhivara.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, muud lühi- ja pikaajalised finantskohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse printsiibil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, seetõttu kajastatakse lühiajalisi finantskohustusi bilansis maksmisele kuulavas summas.

Aruandeperioodi lõpu seisuga ei ole korteriühistul laene ega muid pikaajalisi finantskohustusi.

Tulud

Tulude ja kulude kirjendamisel on aluseks raamatupidamise toimikonna juhendis 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" toodud tulude ja kulude aruande skeem. Korteriühistu tuludeks on ühistu liikmete poolt tehtavad sissemaksed halduskulude ning hooldus- ja remondikulu de katteks, millised on kajastatud tulude ja kulude aruandes liikmetelt saadud tasudena. Kõiki korteriomanike poolt tehtavaid sissemaksed käsitletakse mitte-sihtotstarbelistena kui nende kasutamine ei ole piiratud kindla vara soetamise või konkreetse projekti finantseerimisega. Sissemaksete kasutamine otsustatakse igal aastal üldkoosoleku poolt majandustegevuse aastakava kinnitamisel. Korteriühistu raamatupidamises ei kajastata kommunaalmaksete vahendamist korteriomanike ja kommunaalteenuseid osutavate äriühingute vahel tulu ja kuluna vaid neid kajastatakse nõuete ja kohustustena.

Kulud

Ühistu kuludeks on hoone ja kinnistu hooldus- ja heakorrad, ütlelektikulud, üldised halduskulud, raamatupidamise kulu, isikliku auto kasutamise hüvitise kulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedpangas	46 133	34 637
Kokku raha	46 133	34 637

Korteriühistus sularaha tehinguid ei ole.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	4 401	4 337
Kokku nõuded ostjate vastu	4 401	4 337

Detsembri kuu arved mille laekumine on jaanuaris.

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS	121	46
Kadrina Soojus AS	2 763	2 676
Eesti Keskkonnateenused	11	11
Ragn-Sells AS	129	129
Airix	93	90
Kokku võlad tarnijatele	3 117	2 952

Detsembri kuu arved, mille tasumine on jaanuaris.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 974	1 974
Heakorratasud	312	312
Juhtimise ja administratiivkuludeks	1 800	1 800
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	522
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 086	4 608

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamine	1 105	1 080
Heakorrateenused	267	640
Santööd ja ummistused	462	162
Koristus ja hoolduskulud	72	419
Energiamärgis	0	90
Panga teenused	19	18
Kontoritarbed ja kulud	39	0
Maja remonditööd	468	0
Muud	150	60
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 582	2 469

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 353	1 616
Sotsiaalmaksud	446	533
Kokku tööjõukulud	1 799	2 149
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Tasu on makstud kolmele juhatuse liikmele.

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 353	1 616

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1175 EUR
Korter 2	1515 EUR
Korter 3	1181 EUR
Korter 4	1402 EUR
Korter 5	990 EUR
Korter 6	1066 EUR
Korter 7	1167 EUR
Korter 8	1087 EUR
Korter 9	1285 EUR
Korter 10	1873 EUR
Korter 11	1469 EUR
Korter 12	1811 EUR
Korter 13	1474 EUR
Korter 14	1979 EUR
Korter 15	1559 EUR
Korter 16	1836 EUR
Korter 17	1551 EUR
Korter 18	1808 EUR
Korter 19	1603 EUR
Korter 20	1762 EUR
Korter 21	1758 EUR
Korter 22	1036 EUR
Korter 23	672 EUR
Korter 24	1643 EUR
Korter 25	1076 EUR
Korter 26	802 EUR
Korter 27	1726 EUR
Korter 28	1135 EUR
Korter 29	681 EUR
Korter 30	1436 EUR
Kokku:	41558 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.03.2022

Kadrina vald, Kadrina alevik, Rakvere tee 7 korteriühistu (registrikood: 80258072) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DIANA UMEROV	Juhatuse liige	09.05.2022
Resolutsioon:	Kinnitan 2021. majandusaasta aruande.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5237801
E-posti aadress	korteryhistuniine@gmail.com