

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Viimsi vald, Haabneeme alevik, Männi põik 2 korteriühistu

registrikood: 80264718

e-posti aadress: mannipoik2@hotmail.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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Remondifondist tehtud tööd	12
Lisa 11 Edasiarvestatavad teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Männi põik 2 põhitegevuseks on 11 korteriga ridaelamu tehnosüsteemide ja kinnistu haldamine, elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine. Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus.

2021.a. majandusaastal tehti jooksvaid haljastus-ja hoone ning tehnoseadmete remonditöid. Järgnevatel aastatel on plaanis teostada haljastustöid ja jooksvaid remonditöid, samuti teostada välisfassaadi värvimistöid ja osalist või täielikku uuendamist, katusekatete uuendamist. Selleks jätkatakse sihtotstarbeliste tasude kogumist.

Korteriühistu on mittetulundusühing ning ettevõtlusega 2021.aastal tegelenud ei ole. Juhatuse liikmetele tasusid aruandeaastal ei arvestatud ning väljamakseid ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 731	5 908	2
Nõuded ja ettemaksed	3 075	2 077	3
Kokku käibevarad	10 806	7 985	
Kokku varad	10 806	7 985	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 422	1 646	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 950	4 742	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 372	6 388	
Kokku kohustised	9 372	6 388	
Netovara			
Reservkapital	2 833	2 833	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 236	-1 311	
Aruandeaasta tulem	-163	75	
Kokku netovara	1 434	1 597	
Kokku kohustised ja netovara	10 806	7 985	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 196	7 316	6
Kokku tulud	4 196	7 316	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 719	-5 839	5, 10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 640	-1 402	7
Kokku kulud	-4 359	-7 241	
Põhitegevuse tulem	-163	75	
Aruandeaasta tulem	-163	75	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-163	75	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-997	1 580	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	776	-546	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 207	-2 144	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 823	-1 035	
Kokku rahavood	1 823	-1 035	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 908	6 943	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 823	-1 035	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 731	5 908	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 833	-1 311	1 522
Aruandeaasta tulem		75	75
31.12.2020	2 833	-1 236	1 597
Aruandeaasta tulem		-163	-163
31.12.2021	2 833	-1 399	1 434

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Männi põik 2 (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdsväärtuses. Ühingu saadud liikmemaksud ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni

kajastatakse laekunud summad bilansis "tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest".

Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel.

Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruanDES real "liikmetelt saadud tasud". Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse liikmeid ja nendega seotud ettevõtteid. Seotud osapoolteks ei loeta korteriomannikke ja juhatuse liikmeid ja nendega seotud ettevõtteid juhul kui tegemist on tavapärase korteriühistu majandustegevusega (arvete esitamine liikmetele ja kulude kompenseerimine).

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto Swedbank	7 731	5 908
Kokku raha	7 731	5 908

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 075	3 075
Ostjatelt laekumata arved	3 075	3 075
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 075	3 075
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 077	2 077
Ostjatelt laekumata arved	2 077	2 077
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 077	2 077

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 422	2 422
Kokku võlad ja ettemaksed	2 422	2 422
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 646	1 646
Kokku võlad ja ettemaksed	1 646	1 646

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 886	3 695	-5 839	4 742
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 886	3 695	-5 839	4 742
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 886	3 695	-5 839	4 742
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 742	4 927	-2 719	6 950
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 742	4 927	-2 719	6 950
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 742	4 927	-2 719	6 950

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldamine	1 477	1 477
Sihotstarbelised tasud		
Remondifond	2 719	5 839
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 196	7 316

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Riigilõivud	0	7
Heakorrateenus	15	981
Raamatupidamine	605	338
Muud tarvikud	0	22
Võti	0	22
Pangateenus	24	32
Haldamine	492	0
Muruniitmine	504	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 640	1 402

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistul ei ole lepingulisi töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	537	1 224
Kokku ostetud	537	1 224

Lisa 10 Remondifondist tehtud tööd

Männi põik 2		
Kuupäev	Summa	Selgitus
01.02.2021	119,80	Lumesahk
25.05.2021	108,00	Katuse remont
02.07.2021	69,93	Värv
19.07.2021	69,93	Värv
23.08.2021	8,67	Saematerjal (laudis)
27.08.2021	568,80	Uued postkastid
22.09.2021	47,29	Värv, ämber, värvirullid
24.09.2021	37,28	Värv
29.10.2021	37,80	Eesti mastivimpel, lipukinnitus
29.10.2021	32,50	Lehtede ja okste utiliseerimine
10.12.2021	69,70	Fassaadi värvimine
17.12.2021	1548,90	Lumepuhur, kate lumepuhurile
	2718,60	

Lisa 11 Edasiarvestatavad teenused

	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	639,44	639,42	0,02
Küte	9854,91	9854,91	0,00
Prügi	793,02	793,01	0,01
Vesi	3392,40	3392,39	0,01

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Männi põik 2-1	1935 EUR
Männi põik 2-2	3165 EUR
Männi põik 2-3	2891 EUR
Männi põik 2-4	2129 EUR
Männi põik 2-5	937 EUR
Männi põik 2-6	1769 EUR
Männi põik 2-7	2731 EUR
Männi põik 2-8	3408 EUR
Männi põik 2-9	3520 EUR
Männi põik 2-10	2711 EUR
Männi põik 2-11	3572 EUR
Kokku:	28768 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

Viimsi vald, Haabneeme alevik, Männi põik 2 korteriühistu (registrikood: 80264718) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK MATSON	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mannipoik2@hotmail.ee