

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Viimsi vald, Haabneeme alevik, Nurme põik 26 korteriühistu

registrikood: 80291454

telefon: +372 53459759

e-posti aadress: aivar@kahjuennetus.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 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 3 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 5 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Nurme põik 26 alustas oma tegevust 10.08.2010. Korteriühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Lisaks on korteriühistu eesmärgiks elamute heaperemeheliku kasutamise korraldamine ühistu liikmete poolt, samuti elamute korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remontide teostamine ja elanike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine.

Aruandeperioodil vahendas korteriühistu peamiselt elektrienergia ja prügiveoteenuse ostuarveid korteriühistu liikmetele. Remondifondi arvelt tehti kulutusi summas 8 155 eurot. Suurim kulutus remondifondist oli fassaadilaua vahetus summas 4 600 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 018	5 558	
Nõuded ja ettemaksed	6 761	6 985	
Kokku käibevarad	12 779	12 543	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	60	192	2
Kokku põhivarad	60	192	
Kokku varad	12 839	12 735	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	450	332	
Kokku lühiajalised kohustised	450	332	
Kokku kohustised	450	332	
Netovara			
Reservkapital	1 521	1 521	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 882	10 894	
Aruandeaasta tulem	-14	-12	
Kokku netovara	12 389	12 403	
Kokku kohustised ja netovara	12 839	12 735	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 584	11 978	4
Tulu ettevõtlusest	267	176	5
Kokku tulud	9 851	12 154	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 155	-10 693	6
Mitmesugused tegevuskulud	-1 578	-1 332	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-132	-141	2
Kokku kulud	-9 865	-12 166	
Põhitegevuse tulem	-14	-12	
Aruandeaasta tulem	-14	-12	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-14	-12
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	132	141
Kokku korrigeerimised	132	141
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	224	-3 523
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	118	-35
Kokku rahavood põhitegevusest	460	-3 429
Kokku rahavood	460	-3 429
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 558	8 987
Raha ja raha ekvivalentide muutus	460	-3 429
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 018	5 558

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 521	10 894	12 415
Aruandeaasta tulem		-12	-12
31.12.2020	1 521	10 882	12 403
Aruandeaasta tulem		-14	-14
31.12.2021	1 521	10 868	12 389

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Viimsi vald, Haabneeme alevik, Nurme põik 26 korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Korteriühistul on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid ning nõuded ostjate vastu.

Raha ja raha ekvivalendid ning nõuded ostjatele kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvus summas.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla. Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga). Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam (1) finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusest ja (2) bilansilisest jääkväärtusest korrigeeritud soetus-maksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindluste tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest.

Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse tulemiaruanne mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse korteriühistu enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 100 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et korteriühistu saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised 10%
- Masinad ja seadmed 25%

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Korteriühistu liikmetelt saadud või saadaolevad mittesihotstarbelised tasud (nt. haldustasud) kajastatakse teenuse osutamise järel.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid korteriühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid korteriühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt bilansis nõude ja kohustusena.

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Tulemiaruanne kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi.

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	268	659	927
Akumuleeritud kulum	-259	-335	-594
Jääkmaksumus	9	324	333
Amortisatsioonikulu	-9	-132	-141
31.12.2020			
Soetusmaksumus	268	659	927
Akumuleeritud kulum	-268	-467	-735
Jääkmaksumus	0	192	192
Amortisatsioonikulu		-132	-132
31.12.2021			
Soetusmaksumus	268	659	927
Akumuleeritud kulum	-268	-599	-867
Jääkmaksumus	0	60	60

Lisa 3 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 515	7 235	-10 693	5 973
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 515	7 235	-10 693	5 973
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 515	7 235	-10 693	5 973

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 973	8 599	-8 155	5 529
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 973	8 599	-8 155	5 529
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 973	8 599	-8 155	5 529

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2020 oli - 5 972.64 eurot.

Majandusaasta jooksul koguti ühistu liikmetelt remondifondi tasusid kokku 8 598.36 eurot, väravapuldi eest arvestati 30 eurot. Kulutusi kaeti remondifondist summas 8 154.90 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021 on -5 529.18 eurot.

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 429	1 285
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 155	10 693
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 584	11 978

Lisa 5 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2021	2020
Elektrienergia vahendus Elisa Teleteenused AS-le	267	176
Kokku tulu ettevõtlusest	267	176

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	7 663	10 194
Kindlustuskulu	492	499
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 155	10 693

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamise kulud	864	757
Elektrienergia kulu (Elisa Teleteenused)	267	176
Hoolduskulud	434	386
Pangateenustasud	13	13
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 578	1 332

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	521 EUR
Krt 2	605 EUR
Krt 3	598 EUR
Krt 4	597 EUR
Krt 5	606 EUR
Krt 6	513 EUR
Krt 7	512 EUR
Krt 8	503 EUR
Krt 9	603 EUR
Krt 10	600 EUR
Krt 11	631 EUR
Krt 12	602 EUR
Krt 13	510 EUR
Krt 14	515 EUR
Krt 15	522 EUR
Krt 16	604 EUR
Krt 17	600 EUR
Krt 18	513 EUR
Krt 19	513 EUR
Krt 20	606 EUR
Krt 21	604 EUR
Krt 22	522 EUR
Kokku:	12400 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2022

Viimsi vald, Haabneeme alevik, Nurme põik 26 korteriühistu (registrikood: 80291454) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR PÕLDA	Juhatuse liige	09.05.2022
URMET SEEPTER	Juhatuse liige	19.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53459759
E-posti aadress	aivar@kahjuennetus.ee