

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Viimsi vald, Haabneeme alevik, Idapõllu tee 4 korteriühistu

registrikood: 80366368

e-posti aadress: olev.vahemaa@yahoo.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2021.a. tegeles Korteriühistu Idapõllu tee 4 oma põhitegevusega, milleks on Idapõllu tee 4, Viimsis asuval kinnistul paikneva hoone majandamine.

29.03.2021.a. väljastati korteriomanikele otsuste eelnõud otsuste vastuvõtmiseks koosolekut kokku kutsumata. Korteriomanikud otsustasid kinnitada 2020.a. aruande ja kehtestada 2021.a. majanduskava.

euro

KÜ Idapõllu tee 4 reservfondi jääk 01.01.2021	16 238,99
01.01.2021-31.12.2021 on kogutud vahendeid	5 504,40
Teostatud töid reservfondi vahendite arvelt	3 896,91
Reservfondi jääk 31.12.2021	17 846,48

Reservfondi kasutamine euro

Tõstukse remonditööd	983,72
Lifti remont	792,00
Elektritööd, sh valgusallikate vahetus	513,00
Katusetööd	485,00
Lukutööd	322,79
ATS anduri asendus	72,00
Fonosüsteemi tööd	45,00
Muud teenused (lumetõrje, põõsaste hooldus, märgistustööd, võti)	683,40

Korteriühistu Idapõllu tee 4 tegevuses ei ole 2021.a. arvestatud töötasusid, sh ka mitte juhatuse liikmetele.

Aruandeaasta tulem oli 38 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 954	22 186	2
Nõuded ja ettemaksed	6 353	4 196	3
Kokku käibevarad	30 307	26 382	
Kokku varad	30 307	26 382	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 861	3 581	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 846	16 239	6
Kokku lühiajalised kohustised	23 707	19 820	
Kokku kohustised	23 707	19 820	
Netovara			
Reservkapital	6 500	6 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	62	56	
Aruandeaasta tulem	38	6	
Kokku netovara	6 600	6 562	
Kokku kohustised ja netovara	30 307	26 382	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 012	15 209	7
Muud tulud	3	3	8
Kokku tulud	16 015	15 212	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 897	-3 284	9
Mitmesugused tegevuskulud	-12 082	-11 924	10
Kokku kulud	-15 979	-15 208	
Põhitegevuse tulem	36	4	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	
Aruandeaasta tulem	38	6	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	36	4
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 157	-221
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 887	2 434
Laekunud intressid	2	2
Kokku rahavood põhitegevusest	1 768	2 219
Kokku rahavood	1 768	2 219
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 186	19 967
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 768	2 219
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 954	22 186

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	6 500	56	6 556
Aruandeaasta tulem		6	6
31.12.2020	6 500	62	6 562
Aruandeaasta tulem		38	38
31.12.2021	6 500	100	6 600

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Idapõllu tee 4 2021 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2021.a. Idapõllu tee 4 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Kulud

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

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB Pank arvelduskonto	23 954	22 186
Kokku raha	23 954	22 186

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 110	1 110
Ostjatelt laekumata arved	1 110	1 110
Muud nõuded	5 217	5 217
Viitlaekumised	5 217	5 217
Tasutud kindlustusmaksed tulevaste perioodide eest	26	26
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 353	6 353
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 027	1 027
Muud nõuded	3 143	3 143
Viitlaekumised	3 143	3 143
Ettemaksed	26	26
Muud makstud ettemaksed	26	26
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 196	4 196

Viitlaekumised on 2021.a detsembrikuu kommunaalteenused summas 5215.-€, mille kohta esitatakse arved omanikele jaanuaris 2022 ja jaanuaris 2022 laekuv pangaintress 2021.a eest summas 2.-€.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 270	5 270	5
Liikmetelt saadus ettemaksed	448	448	
liikmete ettemaksed kindlustuse osas	143	143	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 861	5 861	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 375	3 375	5
Omanike ettemaksed kindlustuse osas	51	51	
Omanike ettemaksed	155	155	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 581	3 581	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Adven Eesti AS	2 246	1 464
Arkaadia Puhastuse OÜ	19	29
Eesti Energia AS	1 864	0
Telia Eesti AS	8	8
Imatra Elekter AS	284	977
Viimsi Vesi AS	529	555
Comparex OÜ	72	72
Mesa Eesti OÜ	32	32
Arkaadia Halduse AS	0	35
Tallinna Jäätmete taaskasutuskeskus AS	216	203
Kokku võlad tarnijatele	5 270	3 375

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	14 019	5 504	-3 284	16 239
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 019	5 504	-3 284	16 239
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 019	5 504	-3 284	16 239
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	16 239	5 504	-3 897	17 846
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 239	5 504	-3 897	17 846
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 239	5 504	-3 897	17 846

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	5 400	5 400
Heakord	5 520	5 384
Tehnohoodus	797	744
Kindlustus	336	335
Finantsteenus	62	62
Sihotstarbelised tasud		
Reservfondi tasud	3 897	3 284
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 012	15 209

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	3	
Kommunaalteenuste edastamise netotulu	3	0	13
Kokku muud tulud	3	3	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Reservfondi kulu	3 897	3 284
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 897	3 284

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	5 400	5 400
Heakord	5 508	5 392
Tehnohoodus	793	746
Kindlustustasud	336	335
Pangateenus	45	44
Riigilõiv	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 082	11 924

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 327	4 170
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 327	4 170
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	18 437	16 445
Kokku võlad ja ettemaksed	18 437	16 445

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

2021.a	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))	
Elekter	13 282	13 282	0	
Küte	12 034	12 031	3	
Vesi ja kanalisatsioon	6 138	6 138	0	
Telefon	94	94	0	
Prügivedu	2 448	2 448	0	
Muud vahendatavad teenused	1 437	1 437	0	
Kokku	35 433	35 430	3	
2020.a	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))	
Elekter	8 579	8 579	0	
Küte	10 261	10 261	0	
Vesi ja kanalisatsioon	6 431	6 431	0	
Telefon	95	95	0	

Prügivedu	2 200	2 200	0	
Muud vahendatavad teenused	300	300	0	
Kokku	27 866	27 866	0	
Kommunaalteenuste vahendamise netotulu on kajastatud tulemiaruanDES muude tulude all (Lisa 8).				

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Idapõllu tee 4-1	1962 EUR
Idapõllu tee 4-2	1485 EUR
Idapõllu tee 4-3	2042 EUR
Idapõllu tee 4-4	2271 EUR
Idapõllu tee 4-5	2399 EUR
Idapõllu tee 4-6	1753 EUR
Idapõllu tee 4-7	1511 EUR
Idapõllu tee 4-8	2268 EUR
Idapõllu tee 4-9	1446 EUR
Idapõllu tee 4-10	1661 EUR
Idapõllu tee 4-11	1552 EUR
Idapõllu tee 4-12	2094 EUR
Idapõllu tee 4-13	1724 EUR
Idapõllu tee 4-14	1873 EUR
Idapõllu tee 4-15	1723 EUR
Idapõllu tee 4-16	1542 EUR
Idapõllu tee 4-17	1524 EUR
Idapõllu tee 4-18	1727 EUR
Idapõllu tee 4-19	1327 EUR
Idapõllu tee 4-20	1584 EUR
Idapõllu tee 4-21	1970 EUR
Idapõllu tee 4-22	1428 EUR
Idapõllu tee 4-23	1366 EUR
Idapõllu tee 4-24	1868 EUR
Idapõllu tee 4-25	1679 EUR
Idapõllu tee 4-26	1148 EUR
Idapõllu tee 4-27	2088 EUR
Idapõllu tee 4-28	2378 EUR
Idapõllu tee 4-29	1507 EUR
Idapõllu tee 4-Tänavavalgustus	155 EUR
Kokku:	51055 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2022

Viimsi vald, Haabneeme alevik, Idapõllu tee 4 korteriühistu (registrikood: 80366368) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL SOOTS	Juhatuse liige	19.04.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	olev.vahemaa@yahoo.com