

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Viimsi vald, Viimsi alevik, Hüatsindi tee 1 // Nelgi tee 5 korteriühistu

registrikood: 80503324

telefon: +372 5017994

e-posti aadress: yhistu@mail.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 3 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 4 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 6 Tööjõukulud	12
Lisa 7 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Olulised tegevused aastal 2021

1. 27.02. H1 maja segaolmejäätmete konteineri paigaldus 3249,5 eur
2. 25.03.H1 maja katuse lekke. Kahju tekkis kahele korterile. Kindlustusjuhtum. Omavastutus 300 eurot
3. 07.06. H1 tõkkepuu remont 84 eur
4. 08.06-23.06 N5 ja H1 katuste hooldustööd 550,80 eur
5. 14.07 N5 soojasõlme pistikute paigaldus 160,56 eur
6. 17.08 N5 ja H1 suitsueelmaldusluukide akude vahetus 487,86 eur
7. 27.10 H1 konteineri ümbruse maapinna tihendamine ja asfalteerimine 110 eur
8. 28.10 N5 välisvalgusti parandus 63,70 eur
9. X-Lahendused OÜ vastu maksekäsu kiirmenetluse algatamine (nõue summas 235 eur)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	29 796	24 323
Nõuded ja ettemaksed	20 880	13 186
Kokku käibevarad	50 676	37 509
Kokku varad	50 676	37 509
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	18 334	11 461
Kokku lühiajalised kohustised	18 334	11 461
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 170	19 358
Kokku pikaajalised kohustised	25 170	19 358
Kokku kohustised	43 504	30 819
Netovara		
Reservkapital	6 220	6 220
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	470	68
Aruandeaasta tulem	482	402
Kokku netovara	7 172	6 690
Kokku kohustised ja netovara	50 676	37 509

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	22 117	18 144
Muud tulud	364	140
Kokku tulud	22 481	18 284
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 046	-1 421
Mitmesugused tegevuskulud	-17 851	-16 461
Muud kulud	-106	-3
Kokku kulud	-22 003	-17 885
Põhitegevuse tulem	478	399
Intressitulud	4	3
Aruandeaasta tulem	482	402

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	133 272	119 796
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	269	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-128 072	-111 305
Laekunud intressid	4	3
Kokku rahavood põhitegevusest	5 473	8 494
Kokku rahavood	5 473	8 494
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 323	15 829
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 473	8 494
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 796	24 323

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	6 220	68	6 288
Aruandeaasta tulem		402	402
31.12.2020	6 220	470	6 690
Aruandeaasta tulem		482	482
31.12.2021	6 220	952	7 172

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuste kohta.

Tulemiaruaruande koostamisel on kasutatud EV raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud korteriühistu tegevuse jätkuvusest. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) 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.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodil s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid 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.

Lisa 2 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 071	18 071
Kindlustuse ettemaks	263	263
Kokku võlad ja ettemaksed	18 334	18 334
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 137	11 137
Kindlustuse ettemaks	324	324
Kokku võlad ja ettemaksed	11 461	11 461

Lisa 3 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised		tulemiaruan	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Hüatsindi tee 1 remondifond	5 688	3 553	0	9 241
Nelgi tee 5 remondifond	4 429	2 668	0	7 097
Hüatsindi tee 1 hooldusfond	0	2 407	351	2 056
Nelgi tee 5 hooldusfond	0	1 385	421	964
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 117	10 013	772	19 358
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 117	10 013	772	19 358

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Hüatsindi tee 1 remondifond	9 241	3 552	319	12 474
Nelgi tee 5 remondifond	7 097	2 667	0	9 764
Hüatsindi tee 1 hooldusfond	2 056	1 823	1 926	1 953
Nelgi tee 5 hooldusfond	964	1 188	1 173	979
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 358	9 230	3 418	25 170
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 358	9 230	3 418	25 170

Muude sihtotstarbeliste tasudena koguti veel vahendeid süvamahuti väljaostuks Hüatsindi tee 1 elanikelt summas 2709 eurot. Kogumine jätkub 2022.aastal

Lisa 4 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
** REMONDIFONDI KASUTAMINE, sh		
1. HÜATSINDI TEE 1, sh		
Kindlustusjuhtumi omavastutus	319	0
** MUUD SIHTKULUD, sh		
1. HÜATSINDI TEE 1 HOOLDUSFOND, sh		
Trepikoja põrandate süvapesu	722	0
Võtmete programmeerimine	0	7
Katuse remont	325	0
Suitsueemaldussüsteemi reservtoite vahetus	271	0
Välisvalgustuse remont	265	255
Asfaldi parandus	122	0
Energiamärgiste koostamine	0	72
Elektritööd	93	0
Tõkkepuu remont	84	0
Kaitselüliti vahetus	19	0
Uninaks graniitkild	9	0
Pinkide korrastus	9	17
Tulekustuti kontroll hoolduspunktis	7	0
2. NELGI TEE 5 HOOLDUSFOND, sh		
Energiamärgiste koostamine	0	72
Võtmete programmeerimine	0	42
Trepikoja põrandate süvapesu	578	0
Katuse remont	225	0
Suitsueemaldussüsteemi reservtoite vahetus	217	0
Elektritööd	68	0
Välisvalgustuse remont	48	254
Kõnnitee valgustuse posti vahetus	0	36
Sidekapi maandamine	12	0
Uninaks graniitkild	9	0
Pinkide korrastus	9	17
Tulekustuti kontroll hoolduspunktis	7	0
3. KINDLUSTUSMAKSED	628	649
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 046	1 421

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Tehnohoolduse kulud	2 064	2 064
Haldusteenused	103	71
Heakord	13 788	12 426
Raamatupidamisteenused	1 872	1 872
Pangateenused	24	21
Riigilõiv	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 851	16 461

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalist tööjõudu ei ole kasutatud.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	77	76
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Juhatuse liikmetele tasu ei maksta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Hüatsindi 1-1	2058 EUR
Hüatsindi 1-2	1223 EUR
Hüatsindi 1-3	1176 EUR
Hüatsindi 1-4	2118 EUR
Hüatsindi 1-5	1734 EUR
Hüatsindi 1-6	1507 EUR
Hüatsindi 1-7	2348 EUR
Hüatsindi 1-8	1065 EUR
Hüatsindi 1-9	1560 EUR
Hüatsindi 1-10	2275 EUR
Hüatsindi 1-11	1650 EUR
Hüatsindi 1-12	1416 EUR
Hüatsindi 1-13	2621 EUR
Hüatsindi 1-14	1715 EUR
Hüatsindi 1-15	1720 EUR
Hüatsindi 1-16	3954 EUR
Hüatsindi 1-17	2029 EUR
Hüatsindi 1-18	1931 EUR
Hüatsindi 1-19	1742 EUR
Hüatsindi 1-20	1748 EUR
Hüatsindi 1-21	1737 EUR
Hüatsindi 1-22	2485 EUR
Hüatsindi 1-23	1844 EUR
Hüatsindi 1-24	1992 EUR
Hüatsindi 1-25	2341 EUR
Hüatsindi 1-26	1937 EUR
Hüatsindi 1-27	1187 EUR
Hüatsindi 1-28	1940 EUR
Hüatsindi 1-29	1795 EUR
Hüatsindi 1-30	1544 EUR
Hüatsindi 1-31	1895 EUR
Hüatsindi 1-32	1683 EUR
Hüatsindi 1-33	1623 EUR
Hüatsindi 1-34	1766 EUR
Hüatsindi 1-35	2250 EUR
Hüatsindi 1-36	1168 EUR
Hüatsindi 1-37	2283 EUR
Hüatsindi 1-38	1972 EUR
Hüatsindi 1-39	1502 EUR
Hüatsindi 1-40	1934 EUR
Hüatsindi 1-41	2123 EUR
Hüatsindi 1-42	1138 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Hüatsindi 1-43	1336 EUR
Hüatsindi 1-44	1961 EUR
Hüatsindi 1-45	1121 EUR
Nelgi tee 5-1	1961 EUR
Nelgi tee 5-2	1111 EUR
Nelgi tee 5-3	1973 EUR
Nelgi tee 5-4	1003 EUR
Nelgi tee 5-5	1660 EUR
Nelgi tee 5-6	1797 EUR
Nelgi tee 5-7	1653 EUR
Nelgi tee 5-8	1748 EUR
Nelgi tee 5-9	1590 EUR
Nelgi tee 5-10	2434 EUR
Nelgi tee 5-11	1530 EUR
Nelgi tee 5-12	1194 EUR
Nelgi tee 5-13	1928 EUR
Nelgi tee 5-14	2233 EUR
Nelgi tee 5-15	1211 EUR
Nelgi tee 5-16	2253 EUR
Nelgi tee 5-17	1863 EUR
Nelgi tee 5-18	2132 EUR
Nelgi tee 5-19	2303 EUR
Nelgi tee 5-20	1670 EUR
Nelgi tee 5-21	1314 EUR
Nelgi tee 5-22	1687 EUR
Nelgi tee 5-23	2664 EUR
Nelgi tee 5-24	1430 EUR
Nelgi tee 5-25	2029 EUR
Nelgi tee 5-26	2170 EUR
Nelgi tee 5-27	1626 EUR
Nelgi tee 5-28	1845 EUR
Nelgi tee 5-29	1381 EUR
Nelgi tee 5-30	1517 EUR
Nelgi tee 5-31	1572 EUR
Nelgi tee 5-32	1828 EUR
Nelgi tee 5-33	1665 EUR
Kokku:	140122 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.07.2022

Viimsi vald, Viimsi alevik, Hüatsindi tee 1 // Nelgi tee 5 korteriühistu (registrikood: 80503324) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARCO HAAS	Juhatuse liige	09.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5017994
E-posti aadress	yhistu@mail.ee