

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Viimsi vald, Viimsi alevik, Hüatsindi tee 2 // Nelgi põik 1 korteriühistu

registrikood: 80552943

e-posti aadress: H2N1.yhistu@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 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 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Remondifondist tehtud tööd	12
Lisa 12 Edasiarvestatavad teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Viimsi vald, Viimsi alevik, Hüatsindi tee 2 // Nelgi põik 1 korteriühistus on 78 eluruumi, korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine. Korteriühistu tegevust korraldab juhatus. KÜ Hüatsindi tee 2 // Nelgi põik 1 juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatus korraldab üldkoosolekute vahelisel perioodil korteriühistu jooksvat tööd. Juhatus on pidevalt jälginud teenust osutavate ettevõtete töö kvaliteeti ning selle vastavust lepingus sätestatule, olnud toeks halduspartneriks olevale ettevõttele, kelle esindajatega koos lahendanud jooksvaid küsimusi ning teinud ehitiste osades kuluoptimaalseid parandusi esile seades KÜ huve. Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistul ei ole. Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise 2021 aastaaruanne seisuga 31.12.2021 bilansimahuga 36 834 eurot ja tulemiga -33 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 154	7 043	2
Nõuded ja ettemaksed	19 680	17 237	3
Kokku käibevarad	36 834	24 280	
Kokku varad	36 834	24 280	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	19 611	13 050	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 146	4 119	5
Kokku lühiajalised kohustised	29 757	17 169	
Kokku kohustised	29 757	17 169	
Netovara			
Reservkapital	7 303	7 303	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-193	-192	
Aruandeaasta tulem	-33	0	
Kokku netovara	7 077	7 111	
Kokku kohustised ja netovara	36 834	24 280	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	41 010	46 480	6
Muud tulud	19	45	7
Kokku tulud	41 029	46 525	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 881	-12 223	5, 11
Mitmesugused tegevuskulud	-37 181	-34 302	8
Kokku kulud	-41 062	-46 525	
Põhitegevuse tulem	-33	0	
Aruandeaasta tulem	-33	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-33	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 444	-2 897	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 561	749	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 027	-534	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 111	-2 682	
Kokku rahavood	10 111	-2 682	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 043	9 725	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 111	-2 682	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 154	7 043	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	7 303	-192	7 111
Korrigeeritud saldo 31.12.2019			7 303
31.12.2020	7 303	-192	7 111
Aruandeaasta tulem		-33	-33
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2021	7 303	-226	7 077

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Hüatsindi tee 2/ Nelgi põik 1 (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 ettemaksed

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 nüüdisväärtuses. 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 ettemaksetega 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 lõpptarbijate 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 aastaruanDES 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 aastaruanDES avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	17 154	7 043
Kokku raha	17 154	7 043

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 680	19 680
Ostjatelt laekumata arved	19 680	19 680
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 680	19 680
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 918	15 918
Ostjatelt laekumata arved	15 918	15 918
Ettemaksed	1 319	1 319
Muud makstud ettemaksed	1 319	1 319
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 237	17 237

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 552	19 552
Saadud ettemaksed	59	59
Tulevaste perioodide tulud	59	59
Kokku võlad ja ettemaksed	19 611	19 611
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 050	13 050
Kokku võlad ja ettemaksed	13 050	13 050

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond (Hüatsindi tee 2)	2 118	5 585	-5 963	1 740
Remondifond (Nelgi põik 1)	2 535	6 104	-6 260	2 379
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 653	11 689	-12 223	4 119
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 653	11 689	-12 223	4 119
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond (Hüatsindi tee 2)	1 740	4 772	-1 920	4 592
Remondifond (Nelgi põik 1)	2 379	5 136	-1 961	5 554
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 119	9 908	-3 881	10 146
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 119	9 908	-3 881	10 146

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	4 260	5 113
Heakorrateenus	12 888	12 929
Kindlustus	540	764
Lumekoristus	1 213	0
Muruniitmine	1 008	1 752
Muud hooldustööd	3 990	1 383
Porivaip	3 575	3 398
Raamatupidamine	2 737	2 796
Tehnosüsteemidehooldus	5 595	5 713
Andmeside	1 233	305
Internet	90	104
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 881	12 223
Kokku liikmetelt saadud tasud	41 010	46 480

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Viivised	19	45
Kokku muud tulud	19	45

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	4 260	5 113
Heakorrateenus	12 888	12 928
Internet	91	104
Kindlustus	540	765
Lumekoristus	1 213	0
Muruniitmine	1 008	1 752
Muud hooldustööd	3 990	1 383
Pangateenus	50	46
Porivaip	3 575	3 398
Raamatupidamine	2 739	2 796
Tehnosüsteemidehooldus	5 328	5 712
Andmeside	1 229	305
Avariiteenus	270	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	37 181	34 302

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

Lepinguisi töötajaid ühistul ei ole.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	73	73
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Lisa 11 Remondifondist tehtud tööd

Hüatsindi 2		
Kuupäev	Summa	Selgitus
26.02.2021	26,00	Lukutööd
18.03.2021	104,40	Lohe (katusele)
06.04.2021	156,00	Revideerimine
07.04.2021	74,31	Katusele lohe paigaldamine

30.06.2021	140,00	Energiamärgis
31.07.2021	48,00	Tõkkepuu gsm restart
27.08.2021	51,18	Elektriarvesti restart
11.09.2021	450,00	Trepikodade süvapuhas
15.10.2021	267,18	Elektriarvesti paigaldus
31.10.2021	81,53	Uksesulguri remont, reguleerimine
18.11.2021	396,00	Tõkkepuu parandus
26.11.2021	55,54	Välisukse remont, materjalid
30.11.2021	16,20	Biojäätmete äravedu ja utiliseerimine
31.12.2021	54,00	Uksesulguri remont
	1920,34	
Nelgi 1		
Kuupäev	Summa	Selgitus
07.02.2021	216,00	Parkla lumekoristus
26.02.2021	26,00	Lukutööd
18.03.2021	104,40	Lohe (katusele)
06.04.2021	156,00	Revideerimine
07.04.2021	74,3	Katusele lohe paigaldamine
13.05.2021	360,00	Fonoseadmestiku vahetamine
30.06.2021	140,00	Energiamärgis
11.09.2021	450,00	Trepikodade süvapuhas
31.10.2021	44,47	Uksesulgurite reguleerimine
30.11.2021	16,20	Biojäätmete äravedu ja utiliseerimine
30.11.2021	64,99	Suitsuluugi toiteakude vahetus
17.12.2021	54,00	Välisukse reguleerimine
21.12.2021	72,00	Trepikoja akna sulgemine
31.12.2021	182,70	Uksesulguri vahetus, materjalid
	1961,06	

Lisa 12 Edasiarvestatavad teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	34960,89	34960,84	0,05

Küte	42834,57	42834,61	-0,04
Prügi	8252,40	8252,48	-0,08
Vesi	22172,34	22172,25	0,09

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Hüatsindi 2-1	1706 EUR
Hüatsindi 2-2	1347 EUR
Hüatsindi 2-3	2635 EUR
Hüatsindi 2-4	2047 EUR
Hüatsindi 2-5	1730 EUR
Hüatsindi 2-6	2286 EUR
Hüatsindi 2-7	2097 EUR
Hüatsindi 2-8	2245 EUR
Hüatsindi 2-9	1831 EUR
Hüatsindi 2-10	2263 EUR
Hüatsindi 2-11	1695 EUR
Hüatsindi 2-12	1959 EUR
Hüatsindi 2-13	1710 EUR
Hüatsindi 2-14	1600 EUR
Hüatsindi 2-15	2681 EUR
Hüatsindi 2-16	1817 EUR
Hüatsindi 2-17	2227 EUR
Hüatsindi 2-18	3079 EUR
Hüatsindi 2-19	3067 EUR
Hüatsindi 2-20	1915 EUR
Hüatsindi 2-21	1401 EUR
Hüatsindi 2-22	2645 EUR
Hüatsindi 2-23	2332 EUR
Hüatsindi 2-24	1843 EUR
Hüatsindi 2-25	1605 EUR
Hüatsindi 2-26	2056 EUR
Hüatsindi 2-27	1326 EUR
Hüatsindi 2-28	1529 EUR
Hüatsindi 2-29	1734 EUR
Hüatsindi 2-30	2381 EUR
Hüatsindi 2-31	1082 EUR
Hüatsindi 2-32	1096 EUR
Hüatsindi 2-33	1411 EUR
Hüatsindi 2-34	1494 EUR
Hüatsindi 2-35	2152 EUR
Hüatsindi 2-36	1259 EUR
Hüatsindi 2-37	1435 EUR
Hüatsindi 2-38	2609 EUR
Nelgi 1-1	1698 EUR
Nelgi 1-2	1553 EUR
Nelgi 1-3	2616 EUR
Nelgi 1-4	1641 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Nelgi 1-5	1344 EUR
Nelgi 1-6	2977 EUR
Nelgi 1-7	2906 EUR
Nelgi 1-8	1668 EUR
Nelgi 1-9	2732 EUR
Nelgi 1-10	1224 EUR
Nelgi 1-11	1427 EUR
Nelgi 1-12	2893 EUR
Nelgi 1-13	1739 EUR
Nelgi 1-14	1666 EUR
Nelgi 1-15	2135 EUR
Nelgi 1-16	2206 EUR
Nelgi 1-17	1748 EUR
Nelgi 1-18	1553 EUR
Nelgi 1-19	2704 EUR
Nelgi 1-20	1480 EUR
Nelgi 1-21	2397 EUR
Nelgi 1-22	2765 EUR
Nelgi 1-23	3499 EUR
Nelgi 1-24	1580 EUR
Nelgi 1-25	1546 EUR
Nelgi 1-26	2187 EUR
Nelgi 1-27	1759 EUR
Nelgi 1-28	1386 EUR
Nelgi 1-29	1657 EUR
Nelgi 1-30	2349 EUR
Nelgi 1-31	2056 EUR
Nelgi 1-32	1275 EUR
Nelgi 1-33	2524 EUR
Nelgi 1-34	2218 EUR
Nelgi 1-35	1985 EUR
Nelgi 1-36	2233 EUR
Nelgi 1-37	2101 EUR
Nelgi 1-38	2450 EUR
Nelgi 1-39	2226 EUR
Nelgi 1-40	1873 EUR
Kokku:	155303 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.07.2022

Viimsi vald, Viimsi alevik, Hüatsindi tee 2 // Nelgi põik 1 korteriühistu (registrikood: 80552943) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK MATSON	Juhatuse liige	31.08.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	H2N1.yhistu@gmail.com