

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Viimsi vald, Haabneeme alevik, Heki tee 16 korteriühistu

registrikood: 80295601

telefon: +372 55545410, +372 56233255

e-posti aadress: johnkarst@hotmail.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	10
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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliste kulude loetelu	12
Lisa 13 Kommunaalmaksete tulud ja kulud	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Heki tee 16 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ liikmetele vahendatakse kommunaalteenuseid. Korteriühistu kogub vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remonditöödeks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus liikmetele 2021. aastal tasu ega kompensatsioone makstud ei ole.

2021. aastal teostatud remondi- ja hooldustööde kogumaksumus oli 5 446 eurot. Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2021.a. on 5 284 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 670	5 315	2
Nõuded ja ettemaksed	8 225	8 075	3
Kokku käibevarad	15 895	13 390	
Kokku varad	15 895	13 390	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 345	4 721	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 284	3 436	5
Kokku lühiajalised kohustised	10 629	8 157	
Kokku kohustised	10 629	8 157	
Netovara			
Reservkapital	4 350	4 350	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	883	862	
Aruandeaasta tulem	33	21	
Kokku netovara	5 266	5 233	
Kokku kohustised ja netovara	15 895	13 390	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 854	34 631	6
Muud tulud	35	28	7
Kokku tulud	16 889	34 659	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 829	-21 949	8
Mitmesugused tegevuskulud	-11 027	-12 691	9
Kokku kulud	-16 856	-34 640	
Põhitegevuse tulem	33	19	
Intressitulud	0	2	
Aruandeaasta tulem	33	21	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	52 661	59 131
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-50 306	-72 201
Kokku rahavood põhitegevusest	2 355	-13 070
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	2
Kokku rahavood	2 355	-13 068
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 315	18 383
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 355	-13 068
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 670	5 315

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 350	862	5 212
Aruandeaasta tulem		21	21
31.12.2020	4 350	883	5 233
Aruandeaasta tulem		33	33
31.12.2021	4 350	916	5 266

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolele üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, 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.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Tulemiaruanes kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemad eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanes eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanes nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanes nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustuse juhataste liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
LHV Pank	7 670	5 315
Kokku raha	7 670	5 315

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 114	8 114
Ostjatelt laekumata arved	8 114	8 114
Ettemaksed	96	96
Tulevaste perioodide kulud	96	96
Viivisenõuded liikmete vastu	15	15
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 225	8 225
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 891	7 891
Ostjatelt laekumata arved	7 891	7 891
Ettemaksed	180	180
Tulevaste perioodide kulud	180	180
Viivisenõuded liikmete vastu	4	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 075	8 075

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 345	5 345
Kokku võlad ja ettemaksed	5 345	5 345
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 668	4 668
Liikmete ettemaksed	53	53
Kokku võlad ja ettemaksed	4 721	4 721

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	13 368	11 668	-21 600	3 436
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 368	11 668	-21 600	3 436
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 368	11 668	-21 600	3 436
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 436	7 294	-5 446	5 284
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 436	7 294	-5 446	5 284
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 436	7 294	-5 446	5 284

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 384	4 988
Heakorratasud	4 241	3 107
Haldustasud	4 401	4 587
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 446	21 600
Kindlustus	382	349
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 854	34 631

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	34	27
Kommunaalmaksete vahe	1	1
Kokku muud tulud	35	28

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Remonditööd	5 446	21 600	12
Kindlustusmaksed	383	349	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 829	21 949	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	2 385	4 989
Heakord	4 241	3 108
Halduskulud	4 401	4 587
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 027	12 691

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeperioodil ei ole arvestatud töötasusid, sh. ka mitte juhatuse liikmetele.

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26

Lisa 12 Sihtotstarbeliste kulude loetelu

	2021	2020
Uksed, lukud, võtmed jms	16	8
Lifti hooldus ja remont	724	0
Telefon	94	94
Väiksemad hooldustööd	72	0
Fonoluku remont/hooldus	0	998

Fassaadi värvimine	0	20500
Talihooldustööd ja tarvikud	40	0
Parkla remont/taastamine	516	0
Viimistlustööd ja EPO paigaldus	3984	0
Kokku:	5446	21600

Lisa 13 Kommunaalmaksete tulud ja kulud

Kommunaalmaksete tulud	2021	2020
Elekter	9142	10093
Soojusenergia	14427	12257
Prügivedu	1808	2028
Vesi ja kanalisatsioon	8676	9449
Kokku:	34053	33827
Kommunaalkulud	2021	2020
Elekter	9141	10093
Soojusenergia	14427	12257
Prügivedu	1808	2028
Vesi ja kanalisatsioon	8676	9448
Kokku:	34052	33826

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Heki tee 16-1	2848 EUR
Heki tee 16-2	1763 EUR
Heki tee 16-3	1225 EUR
Heki tee 16-4	2170 EUR
Heki tee 16-5	1843 EUR
Heki tee 16-6	1997 EUR
Heki tee 16-7	1695 EUR
Heki tee 16-8	1229 EUR
Heki tee 16-9	1665 EUR
Heki tee 16-10	2759 EUR
Heki tee 16-11	2599 EUR
Heki tee 16-12	1643 EUR
Heki tee 16-13	1417 EUR
Heki tee 16-14	3258 EUR
Heki tee 16-15	1586 EUR
Heki tee 16-16	2029 EUR
Heki tee 16-17	1576 EUR
Heki tee 16-18	1374 EUR
Heki tee 16-19	1462 EUR
Heki tee 16-20	3737 EUR
Heki tee 16-21	2748 EUR
Heki tee 16-22	2511 EUR
Heki tee 16-23	1670 EUR
Heki tee 16-24	2106 EUR
Heki tee 16-25	2452 EUR
Heki tee 16-26	1498 EUR
Kokku:	52860 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.07.2023

Viimsi vald, Haabneeme alevik, Heki tee 16 korteriühistu (registrikood: 80295601) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE KARST	Juhatuse liige	31.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56233255
Telefon	+372 55545410
E-posti aadress	johnkarst@hotmail.com