

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Viimsi vald, Viimsi alevik, Aiandi tee 2a korteriühistu

registrikood: 80185738

telefon: +372 5103830

e-posti aadress: toomaskongi@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Vahendatud teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Viimsi Aiandi tee 2A tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatus. Juhatusel juhatusel liikme tasu ei ole makstud.

KÜ Viimsi Aiandi tee 2A juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 421	17 124	2
Nõuded ja ettemaksed	20 569	23 344	3
Kokku käibevarad	34 990	40 468	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	290 442	296 875	3
Kokku põhivarad	290 442	296 875	
Kokku varad	325 432	337 343	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 159	12 141	4
Võlad ja ettemaksed	5 861	7 063	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 010	18 433	6
Kokku lühiajalised kohustised	32 030	37 637	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	290 442	296 875	4
Kokku pikaajalised kohustised	290 442	296 875	
Kokku kohustised	322 472	334 512	
Netovara			
Reservkapital	7 102	5 819	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 988	-2 231	
Aruandeaasta tulem	-1 154	-757	
Kokku netovara	2 960	2 831	
Kokku kohustised ja netovara	325 432	337 343	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 213	81 688	7
Muud tulud	0	2	
Kokku tulud	16 213	81 690	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 074	-68 333	8
Mitmesugused tegevuskulud	-14 039	-14 118	9
Tööjõukulud	-1 254	0	10
Kokku kulud	-17 367	-82 451	
Põhitegevuse tulem	-1 154	-761	
Intressitulud	0	4	
Aruandeaasta tulem	-1 154	-757	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	80 724	83 011
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-54 620	-443 934
Väljamaksed töötajatele	-1 254	0
Kokku rahavood põhitegevusest	24 850	-360 923
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	4
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	315 000
Saadud laenude tagasimaksed	-9 415	-5 984
Makstud intressid	-18 138	-4 847
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-27 553	304 169
Kokku rahavood	-2 703	-56 750
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 124	73 874
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 703	-56 750
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 421	17 124

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 819	-2 231	3 588
Aruandeaasta tulem		-757	-757
31.12.2022	5 819	-2 988	2 831
Aruandeaasta tulem		-1 154	-1 154
Muutused reservides	1 283		1 283
31.12.2023	7 102	-4 142	2 960

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Aiandi tee 2a 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid lähtuvalt korteriomandi- ja korteriühistuseaduste erisuse nõuetest. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontodel olevat raha õiglases väärtuses. Sularahas ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. 2023 aastal ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud) kajastatakse soetusmaksumuses.

Elamu ja krundi renoveerimiseks on saadud pangast pikaajalist laenu, mis on kajastatud KÜ kohustusena pangale ja KÜ nõudena korteriomani ke vastu, laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani ke vastu.

Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates. Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumistähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Tulud

KÜ tulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Ühistu tulu on liikmetele arvestatud haldus-, hooldus ja heakorrasasud, mille suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega. Vahendatud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude kulude aruandes tuluna.

Kulud

KÜ kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodil, mil nad osalevad tulude moodustamisel. Vahendatud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude kulude aruandes kuluna.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed. Juhatus ei ole tasustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	14 421	17 124
Kokku raha	14 421	17 124

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 125	11 125		
Laenunõuded	299 601	9 159	56 587	233 855
Ettemaksed	285	285		
Tulevaste perioodide kulud	285	285		
Kokku nõuded ja ettemaksed	311 011	20 569	56 587	233 855

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 919	10 919		
Laenunõuded	309 016	12 141	67 236	229 639
Ettemaksed	284	284		
Tulevaste perioodide kulud	284	284		
Kokku nõuded ja ettemaksed	320 219	23 344	67 236	229 639

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	299 601	9 159	56 587	233 855	6 kuu euribor + 2,7%	EUR	30.07.2041
Pikaajalised laenud kokku	299 601	9 159	56 587	233 855			
Laenukohustised kokku	299 601	9 159	56 587	233 855			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	309 016	12 141	67 236	229 639	6 kuu euribor + 2,7%	EUR	30.07.2041
Pikaajalised laenud kokku	309 016	12 141	67 236	229 639			
Laenukohustised kokku	309 016	12 141	67 236	229 639			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 861	5 861
Kokku võlad ja ettemaksed	5 861	5 861
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 063	7 063
Kokku võlad ja ettemaksed	7 063	7 063

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021		Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud		73 581	24 016	-68 333	29 264
Laen ja intress	0	0		-10 831	-10 831
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	73 581	24 016	-79 164	18 433
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	73 581	24 016	-79 164	18 433
	31.12.2022		Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud		29 264	10 571	-2 074	37 761
Laen ja intress		-10 831		-8 637	-19 468
Reservkapitali suurendamine				-1 283	-1 283
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		18 433	10 571	-11 994	17 010
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		18 433	10 571	-11 994	17 010

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 139	13 355
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 074	68 333
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 213	81 688

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Parkimiskohtade märgistustööd	420	0
Fonoluku vahetus	590	0
Terrasside ja katuse parandus	1 064	0
Maja renoveerimine	0	68 333
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 074	68 333

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Krundi rajatise tehnohooldus	231	15
Ehitise põhitariindite tehnohooldus	0	125
Küttesüsteemi tehnohooldus	45	103
Veevarustuse tehnohooldus	0	0
Kanaliseatsiooni tehnohooldus	0	50
Gaasipaigaldise tehnohooldus	951	1 169
Elektrisüsteemi tehnohooldus	329	1 891
Turvasüsteemide tehnohooldus	104	0
Haldusteenus	4 080	3 840
Raamatupidamisteenus	1 460	1 380
Kindlustuskulud	467	243
Muud halduskulud	131	177
Kinnistu korrashoid	4 150	3 762
Ehitise korrashoid	528	0
Siseruumide korrashoid	1 396	1 335
Muud heakorratööd	140	0
Pangateenused	27	28
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 039	14 118

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	937	0
Sotsiaalmaksud	317	0
Kokku tööjõukulud	1 254	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lembit Hermet preemia

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
--------------	------------	------------

Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	11 410	11 203
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 410	11 203
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	9 159	12 141
Kokku laenukohustised	9 159	12 141
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 861	7 063
Kokku võlad ja ettemaksed	5 861	7 063

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	290 442	296 875
Kokku laenukohustised	290 442	296 875

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Asutajad ja liikmed	0	315 000	5 984	309 016	4 847
Kokku laenukohustised	0	315 000	5 984	309 016	4 847

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Asutajad ja liikmed	309 016	9 415	299 601	18 138
Kokku laenukohustised	309 016	9 415	299 601	18 138

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	14 039	14 118
Kokku ostetud	14 039	14 118

Kommunaalmaksete vahe: Viimsi vald, Viimsi alevik, Aiandi tee 2a korteriühistu, 01.01.2023-31.12.2023

(eurodes)

27.01.2024 12:38

Konto nr	Nimetus	Tulud	Konto nr	Nimetus	Kulud	Tulem
3100	Kommunaalmaksete tulud	37299.38	4100	Kommunaalkulud	37298.41	0.97
EL	Elekter	10409.07	EL	Elekter	10409.11	-0.04
KY	Soojusenergia	19801.65	KY	Soojusenergia	19801.07	0.58
PR	Prügivedu	1249.53	PR	Prügivedu	1248.04	1.49
VE	Vesi ja kanalisatsioon	5839.13	VE	Vesi ja kanalisatsioon	5840.19	-1.06

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Aiandi tee 2a-1	4532 EUR
Aiandi tee 2a-2	3195 EUR
Aiandi tee 2a-3	5883 EUR
Aiandi tee 2a-4	4259 EUR
Aiandi tee 2a-5	2765 EUR
Aiandi tee 2a-6	4127 EUR
Aiandi tee 2a-7	5237 EUR
Aiandi tee 2a-8	4288 EUR
Aiandi tee 2a-9	4764 EUR
Aiandi tee 2a-10	3026 EUR
Aiandi tee 2a-11	4955 EUR
Aiandi tee 2a-12	5234 EUR
Aiandi tee 2a-13	2801 EUR
Aiandi tee 2a-14	4190 EUR
Aiandi tee 2a-15	4283 EUR
Aiandi tee 2a-16	2942 EUR
Aiandi tee 2a-17	4135 EUR
Aiandi tee 2a-18	4990 EUR
Aiandi tee 2a-19	5324 EUR
Kokku:	80930 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2024

Viimsi vald, Viimsi alevik, Aiandi tee 2a korteriühistu (registrikood: 80185738) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES EERO	Juhatuse liige	12.06.2024