

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne Hüatsindi tee 1 Nelgi tee 5 KÜ tegutseb alates 12.01.2018 KÜ tegevuse eesmärk on ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine hooldamine ja korrashoid. KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Veebruaris loobusid juhatuse liikme kohast liikmed Robert Käsper ja Marco Haas

Alates veebruarist pakub ühistule haldusteenust Marco Haas (Haas KVH OÜ)

Detsembris pikendati Birgit Tito juhatuse liikme volitusi järgnevas kolmeks aastaks.

Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud

■■■■■■■■■■Novembris võeti vastu põhikirja muudatused.

2023 aastal tehtud kulutused hooldus - ja remondifondist on lahti kirjutatud Lisas 5.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	50 091	39 697
Nõuded ja ettemaksed	18 987	19 165
Kokku käibevarad	69 078	58 862
Kokku varad	69 078	58 862
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	16 195	17 181
Kokku lühiajalised kohustised	16 195	17 181
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	45 349	34 372
Kokku pikaajalised kohustised	45 349	34 372
Kokku kohustised	61 544	51 553
Netovara		
Reservkapital	6 220	6 220
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 089	952
Aruandeaasta tulem	225	137
Kokku netovara	7 534	7 309
Kokku kohustised ja netovara	69 078	58 862

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	36 415	22 780
Muud tulud	230	230
Kokku tulud	36 645	23 010
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 625	-5 164
Mitmesugused tegevuskulud	-25 804	-17 697
Muud kulud	0	-16
Kokku kulud	-36 429	-22 877
Põhitegevuse tulem	216	133
Intressitulud	9	4
Aruandeaasta tulem	225	137

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	168 578	162 025
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	73	230
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-158 266	-152 358
Kokku rahavood põhitegevusest	10 385	9 897
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	9	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9	4
Kokku rahavood	10 394	9 901
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 697	29 796
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 394	9 901
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 091	39 697

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	6 220	952	7 172
Aruandeaasta tulem		137	137
31.12.2022	6 220	1 089	7 309
Aruandeaasta tulem		225	225
31.12.2023	6 220	1 314	7 534

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 lisa 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 vähendamisena.

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 mittesihtotstarbelised 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. Sihtotstarbelised 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 717	18 717
Ostjatelt laekumata arved	18 717	18 717
Muud nõuded	150	150
Viitlaekumised	150	150
Ettemaksed	120	120
Tulevaste perioodide kulud	120	120
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 987	18 987
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 960	18 960
Ostjatelt laekumata arved	18 960	18 960
Muud nõuded	150	150
Viitlaekumised	150	150
Ettemaksed	55	55
Tulevaste perioodide kulud	55	55
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 165	19 165

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 075	16 075
Saadud ettemaksed	120	120
Tulevaste perioodide tulud	120	120
Kokku võlad ja ettemaksed	16 195	16 195
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 125	17 125
Saadud ettemaksed	56	56
Tulevaste perioodide tulud	56	56
Kokku võlad ja ettemaksed	17 181	17 181

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Hüatsindi tee 1 remondifond	12 474	6 217	530	18 161
Nelgi tee 5 remondifond	9 764	4 670	694	13 740
Hüatsindi tee 1 hooldusfond	1 953	1 945	1 997	1 901
Nelgi tee 5 hooldusfond	979	1 413	1 822	570
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 170	14 245	5 043	34 372
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 170	14 245	5 043	34 372
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Hüatsindi tee 1 remondifond	18 161	7 595	535	25 221
Nelgi tee 5 remondifond	13 740	5 682	983	18 439
Hüatsindi tee 1 hooldusfond	1 901	3 609	4 616	894
Nelgi tee 5 hooldusfond	570	3 383	3 158	795
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 372	20 269	9 292	45 349
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 372	20 269	9 292	45 349

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
1. REMONDIFONDI KASUTAMINE, sh		
1.1. HÜATSINDI TEE 1, sh		
Asfalteerimine	270	0
Liivakasti liiv	0	39
Katuse remont	199	325
Haljastus	66	166
1.2. NELGI TEE 1, sh		
Kindlustusjuhtum	401	319
Tänavakivi paigaldus	400	0
Katuse remont	132	225
Haljastus	50	149
2. MUUD SIHTKULUD, sh		
2.1. HÜATSINDI TEE 1 HOOLDUSFOND, sh		
Akende pesu	0	447
Kahjuritõrje trepikojas	0	350
ATS hooldus ja akude vahetus	0	62
Raudukse hooldustööd	0	60
Lumelabidas, -sahk	51	32
LED valgusallikad	108	4
Trepikoja põrandate süvapesu	0	800
Katuse remont	0	-325
Pakendijäätmete konteinerid	2 544	0
Kindlustusjuhtumi omavastutus	300	0
LED driveri vahetus hoovis	318	0
Jäätmekonteineri koti vahetus	720	0
Tõkkepuu remont	301	242
Suitsueraldusluugi rikete lokaliseerimine	18	0
Pakkujate kontaktide otsimine Hange.ee-st	18	0
Tulekustuti kontroll	30	0
Koodiga avatav võtmebox ja võtmed	45	0
Haljastustööd	162	0
2.2. NELGI TEE 5 HOOLDUSFOND, sh		
Elektriaresti vahetus	0	358
Akende pesu	0	327
Kahjuritõrje trepikojas	0	280
ATS hooldus, sh akude vahetus	0	185
Lumelabidad, -sahk Fiskars	51	32
Pakendijäätmete konteinerid	2 544	0
Katuse remont	0	-225
Trepikoja põrandate süvapesu	0	640
Konteinerite puhastus ja uue koti paigaldus	41	0

Pollari rikke kontrolltoimingud	18	0
Koodiga avatav võtmebox ja võtmed	46	0
Suitsueraldusluugi rikete lokaliseerimine	18	0
Pakkujate kontaktide otsimine Hange.ee-st	21	0
Tulekustuti kontroll hoolduspunktis	10	0
Vilkur	47	0
LED driveri vahetus hoovis	64	0
Elektritööd tõstukiga	58	0
LED valgusallikad	85	0
Haljastustööd	156	0
2.3. KINDLUSTUSMAKSED	1 333	672
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 625	5 164

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Tehnohoolduse kulud	2 395	2 208
Haldusteenused	6 161	175
Heakord	14 683	12 924
Raamatupidamisteenused	2 555	2 372
Pangateenused	0	-57
Riigilõiv	10	75
Kokku mitmesugused tegevuskulud	25 804	17 697

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal palgalist tööjõudu ei kasutatud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	77	77
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Hüatsindi 1-1	2754 EUR
Hüatsindi 1-2	1397 EUR
Hüatsindi 1-3	1478 EUR
Hüatsindi 1-4	2369 EUR
Hüatsindi 1-5	2064 EUR
Hüatsindi 1-6	1466 EUR
Hüatsindi 1-7	2758 EUR
Hüatsindi 1-8	1376 EUR
Hüatsindi 1-9	2089 EUR
Hüatsindi 1-10	3033 EUR
Hüatsindi 1-11	2222 EUR
Hüatsindi 1-12	1813 EUR
Hüatsindi 1-13	3051 EUR
Hüatsindi 1-14	1999 EUR
Hüatsindi 1-15	1746 EUR
Hüatsindi 1-16	4563 EUR
Hüatsindi 1-17	2343 EUR
Hüatsindi 1-18	1898 EUR
Hüatsindi 1-19	2396 EUR
Hüatsindi 1-20	2378 EUR
Hüatsindi 1-21	1540 EUR
Hüatsindi 1-22	2684 EUR
Hüatsindi 1-23	2645 EUR
Hüatsindi 1-24	2184 EUR
Hüatsindi 1-25	2935 EUR
Hüatsindi 1-26	2375 EUR
Hüatsindi 1-27	1871 EUR
Hüatsindi 1-28	1923 EUR
Hüatsindi 1-29	2406 EUR
Hüatsindi 1-30	1803 EUR
Hüatsindi 1-31	2074 EUR
Hüatsindi 1-32	2134 EUR
Hüatsindi 1-33	2152 EUR
Hüatsindi 1-34	2251 EUR
Hüatsindi 1-35	2358 EUR
Hüatsindi 1-36	1514 EUR
Hüatsindi 1-37	2433 EUR
Hüatsindi 1-38	2078 EUR
Hüatsindi 1-39	1393 EUR
Hüatsindi 1-40	2609 EUR
Hüatsindi 1-41	2602 EUR
Hüatsindi 1-42	1474 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Hüatsindi 1-43	2815 EUR
Hüatsindi 1-44	2121 EUR
Hüatsindi 1-45	1094 EUR
Nelgi tee 5-1	2331 EUR
Nelgi tee 5-2	1204 EUR
Nelgi tee 5-3	2029 EUR
Nelgi tee 5-4	1431 EUR
Nelgi tee 5-5	2093 EUR
Nelgi tee 5-6	1904 EUR
Nelgi tee 5-7	2135 EUR
Nelgi tee 5-8	1706 EUR
Nelgi tee 5-9	1717 EUR
Nelgi tee 5-10	2772 EUR
Nelgi tee 5-11	2007 EUR
Nelgi tee 5-12	1578 EUR
Nelgi tee 5-13	2133 EUR
Nelgi tee 5-14	2469 EUR
Nelgi tee 5-15	1419 EUR
Nelgi tee 5-16	2806 EUR
Nelgi tee 5-17	2375 EUR
Nelgi tee 5-18	1924 EUR
Nelgi tee 5-19	2771 EUR
Nelgi tee 5-20	2084 EUR
Nelgi tee 5-21	1600 EUR
Nelgi tee 5-22	2207 EUR
Nelgi tee 5-23	2902 EUR
Nelgi tee 5-24	2298 EUR
Nelgi tee 5-25	2380 EUR
Nelgi tee 5-26	2873 EUR
Nelgi tee 5-27	2000 EUR
Nelgi tee 5-28	2339 EUR
Nelgi tee 5-29	1839 EUR
Nelgi tee 5-30	1555 EUR
Nelgi tee 5-31	1915 EUR
Nelgi tee 5-32	2804 EUR
Nelgi tee 5-33	1917 EUR
Kokku:	168178 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2024

Viimsi vald, Viimsi alevik, Hüatsindi tee 1 // Nelgi tee 5 korteriühistu (registrikood: 80503324) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BIRGIT TITO	Juhatuse liige	10.06.2024