

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Viimsi vald, Haabneeme alevik, Heki tee 1 korteriühistu

registrikood: 80122912

telefon: +372 5023788, +372 6108555

e-posti aadress: info@arkaadia.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu NORD, Heki tee 1 alustas oma tegevust 08.augustil 1999 aastal.

Ühistu on korteriomanike poolt loodud mittetulundusühing. Tegevuse eesmärk on korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3 - liikmeline.

Remondifondist kulutused 2022. aastal olid kokku 18 961,56 eurot.

Millest suuremad kulutused olid.

- 1) Keldrimagistraali osaline vahetus vastavalt hinnapakkumisele (AGR OÜ) – 7072,67 eurot.
- 2) Vee-kanalisatsiooni ja vihmavee püstiku vahetus (Meniveks Grupp OÜ) – 6642 eurot.
- 3) Krt 10 püstiku nurga ja nipli vahetus (Arkaadia Halduse AS) – 527,95 eurot.
- 4) Konteiner 30m3 koos transpordi, prügi utiliseerimisega (Pisiremont OÜ) – 504 eurot.
- 5) Ventilatsiooni korstna kõrgemaks ladumine (Kvmeister OÜ) – 414 eurot.
- 6) Soojaveetoru osaline vahetus (Arkaadia Halduse AS) – 381,96 eurot.
- 7) Elektripaigaldise tehniline audit ja mõõtmised (Energiaring OÜ) – 288 eurot.
- 8) Katuse remonttööd (Katusefirma OÜ) – 216 eurot.
- 9) Soojasõlmes automaatse kütteventiili paigaldus (Arkaadia Halduse AS) – 169,96 eurot.
- 10) Lumekoristus 3x jaanuaris (Pro Tent OÜ) – 108 eurot.

Lisaks tehti erinevaid väiksemamahulisi kulutusi nagu valgusallikatega seotud tööd, muruniitmine 7x aasta jooksul, elektritööd, koristusvahendid jne.

Laenujääk seisuga 31.12.2022 oli 48 691,55 eurot.

Aruandeperioodil oli korteriühistu palgal koristaja.

2023. aastal jätkab korteriühistu ühist majandamist, samuti tegevust elamu säilitamiseks ning parendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 187	38 970	2
Nõuded ja ettemaksed	14 932	13 146	3
Kokku käibevarad	40 119	52 116	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	24 566	29 937	3
Kokku põhivarad	24 566	29 937	
Kokku varad	64 685	82 053	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 527	5 666	5
Võlad ja ettemaksed	9 661	7 779	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 287	16 391	7
Kokku lühiajalised kohustised	19 475	29 836	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	43 165	48 612	5
Kokku pikaajalised kohustised	43 165	48 612	
Kokku kohustised	62 640	78 448	
Netovara			
Reservkapital	3 850	3 850	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-245	21	
Aruandeaasta tulem	-1 560	-266	
Kokku netovara	2 045	3 605	
Kokku kohustised ja netovara	64 685	82 053	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 528	15 676	8
Kokku tulud	33 528	15 676	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 765	-2 656	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 918	-9 098	10
Tööjõukulud	-6 405	-4 191	11
Kokku kulud	-35 088	-15 945	
Põhitegevuse tulem	-1 560	-269	
Muud finantstulud ja -kulud	0	3	12
Aruandeaasta tulem	-1 560	-266	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 560	-269
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 585	3 936
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-8 786	7 504
Laekunud intressid	0	3
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 761	11 174
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 586	-5 533
Makstud intressid	-1 436	-1 328
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 022	-6 861
Kokku rahavood	-13 783	4 313
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 970	34 657
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 783	4 313
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 187	38 970

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 850	21	3 871
Aruandeaasta tulem		-266	-266
31.12.2021	3 850	-245	3 605
Aruandeaasta tulem		-1 560	-1 560
31.12.2022	3 850	-1 805	2 045

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Nord 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhiohused on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2022.a. Nord KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arveldusarve Swedbankis	6 149	10 731
Arveldusarve SEB Pangas	19 038	28 239
Kokku raha	25 187	38 970

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 386	2 386		
Ostjatelt laekumata arved	2 386	2 386		
Laenunõuded	30 093	5 527	24 566	
Muud nõuded	7 019	7 019		
Viitlaekumised	7 019	7 019		
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 498	14 932	24 566	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	894	894		
Ostjatelt laekumata arved	894	894		
Laenunõuded	35 603	5 666	24 010	5 927
Muud nõuded	6 366	6 366		
Viitlaekumised	6 366	6 366		
Tasutud kindlustusmaksed tulevaste perioodide eest	220	220		
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 083	13 146	24 010	5 927

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	222	106
Sotsiaalmaks	371	176
Kohustuslik kogumispension	8	0
Töötuskindlustusmaksed	15	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	616	286

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist lep. 08-025955-JI	48 692	5 527	24 229	18 936	3.662%	euro	23.08.2030
Pikaajalised laenud kokku	48 692	5 527	24 229	18 936			
Laenukohustised kokku	48 692	5 527	24 229	18 936			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist lep. 08-025955-JI	54 278	5 666	24 010	24 602	2,272%	euro	23.08.2030
Pikaajalised laenud kokku	54 278	5 666	24 010	24 602			
Laenukohustised kokku	54 278	5 666	24 010	24 602			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 886	7 886
Võlad töövõtjatele	459	459
Maksuvõlad	616	616
Liikmetelt saadus ettemaksed	700	700
Kokku võlad ja ettemaksed	9 661	9 661
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 442	6 442
Võlad töövõtjatele	137	137
Maksuvõlad	286	286
Liikmetelt saadus ettemaksed	914	914
Kokku võlad ja ettemaksed	7 779	7 779

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	13 146	5 901	-2 656	16 391
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 146	5 901	-2 656	16 391
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 146	5 901	-2 656	16 391
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	16 391	6 661	-18 765	4 287
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 391	6 661	-18 765	4 287
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 391	6 661	-18 765	4 287

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	8 947	8 674
Heakord	5 116	3 940
Kindlustustasud	700	406
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 765	2 656
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 528	15 676

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	18 765	2 656
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 765	2 656

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldustasu	9 158	8 640
Kindlustustasud	700	406
Pangateenusustasud	60	52
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 918	9 098

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 787	3 132
Sotsiaalmaksud	1 618	1 059
Kokku tööjõukulud	6 405	4 191
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Arvelduskonto intressid	0	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	3

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	37	37
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	39 498	42 863
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 498	42 863
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 446	17 305
Kokku võlad ja ettemaksed	5 446	17 305

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

2021.a.	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))	Lisa
Elekter	1 121	1 121	0	
Soojusenergia	29 071	29 071	0	
Vesi ja kanalisatsioon	8 175	8 175	0	
Prügivedu	1 671	1 671	0	
Muud vahendatavad teenused	282	282	0	
Kokku	40 320	40 320	0	
2022.a	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))	Lisa
Elekter	1 812	1 812	0	
Soojusenergia	37 069	37 069	0	
Vesi ja kanalisatsioon	8 000	8 000	0	

Prügivedu	1 729	1 729	0	
Muud vahendatavad teenused	1 263	1 263	0	
Kokku	49 873	49 873	0	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Heki tee 1-1	1755 EUR
Heki tee 1-2	2439 EUR
Heki tee 1-3	1734 EUR
Heki tee 1-4	2676 EUR
Heki tee 1-5	1912 EUR
Heki tee 1-6	2454 EUR
Heki tee 1-7	1922 EUR
Heki tee 1-8	2337 EUR
Heki tee 1-9	1711 EUR
Heki tee 1-10	2649 EUR
Heki tee 1-11	1909 EUR
Heki tee 1-12	2995 EUR
Heki tee 1-13	1690 EUR
Heki tee 1-14	2531 EUR
Heki tee 1-15	1630 EUR
Heki tee 1-16	3085 EUR
Heki tee 1-17	1949 EUR
Heki tee 1-18	2257 EUR
Heki tee 1-19	3088 EUR
Heki tee 1-20	1086 EUR
Heki tee 1-21	949 EUR
Heki tee 1-22	2482 EUR
Heki tee 1-23	2895 EUR
Heki tee 1-24	1200 EUR
Heki tee 1-25	1254 EUR
Heki tee 1-26	2192 EUR
Heki tee 1-27	2727 EUR
Heki tee 1-28	924 EUR
Heki tee 1-29	1037 EUR
Heki tee 1-30	2667 EUR
Heki tee 1-31	2510 EUR
Heki tee 1-32	1064 EUR
Heki tee 1-33	1245 EUR
Heki tee 1-34	2700 EUR
Heki tee 1-35	2594 EUR
Heki tee 1-36	1168 EUR
Heki tee 1-37	1586 EUR
Heki tee 1-38	2398 EUR
Kokku:	77401 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2023

Viimsi vald, Haabneeme alevik, Heki tee 1 korteriühistu (registrikood: 80122912) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANA SKRIPNIKOV	Juhatuse liige	25.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108555
Faks	+372 6108421
Mobiiltelefon	+372 5023788
E-posti aadress	info@arkaadia.ee