

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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

registrikood: 80122912

telefon: +372 6108555

e-posti aadress: info@arkaadia.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

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 2023. aastal olid kokku 3 248,10 eurot.

Millest suuremad kulutused olid.

1. Muruniitmine 10x aasta jooksul ja hekkide/põõsaste hooldus – 720 eurot
2. Korstnalõõride puhastus – 633 eurot
3. Konteineri rent – 360 eurot
4. Avariiliste püstikute/käterätikuivatite vahetused 3 tk – 686,45 eurot

Lisaks tehti erinevaid väiksemamahulisi kulutusi nagu valgusallikatega seotud tööd, elektritööd, koristusvahendid jne.

Aruandeperioodil oli korteriühistu palgal koristaja.

2024. aastal jätkab korteriühistu ühist majandamist, samuti tegevust elamu säilitamiseks ning parendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 842	25 187	2
Nõuded ja ettemaksed	15 183	14 932	3
Kokku käibevarad	42 025	40 119	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	19 280	24 566	3
Kokku põhivarad	19 280	24 566	
Kokku varad	61 305	64 685	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 706	5 527	5
Võlad ja ettemaksed	8 468	9 661	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 912	4 287	7
Kokku lühiajalised kohustised	24 086	19 475	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	37 879	43 165	5
Kokku pikaajalised kohustised	37 879	43 165	
Kokku kohustised	61 965	62 640	
Netovara			
Reservkapital	3 850	3 850	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-1 805	-245	
Aruandeaasta tulem	-2 705	-1 560	
Kokku netovara	-660	2 045	
Kokku kohustised ja netovara	61 305	64 685	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 511	33 528	8
Kokku tulud	19 511	33 528	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 227	-18 765	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 090	-9 918	10
Tööjõukulud	-8 899	-6 405	11
Kokku kulud	-22 216	-35 088	
Põhitegevuse tulem	-2 705	-1 560	
Intressitulud	2 737	0	
Intressikulud	-2 737	0	
Aruandeaasta tulem	-2 705	-1 560	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 705	-1 560
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 772	3 585
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 432	-8 786
Kokku rahavood põhitegevusest	9 499	-6 761
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 107	-5 586
Makstud intressid	-2 737	-1 436
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 844	-7 022
Kokku rahavood	1 655	-13 783
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 187	38 970
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 655	-13 783
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 842	25 187

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 850	-245	3 605
Aruandeaasta tulem		-1 560	-1 560
31.12.2022	3 850	-1 805	2 045
Aruandeaasta tulem		-2 705	-2 705
31.12.2023	3 850	-4 510	-660

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Nord 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded 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 31.12.2023.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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arveldusarve Swedbankis	5 013	6 149
Arveldusarve SEB Pangas	21 829	19 038
Kokku raha	26 842	25 187

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 401	2 401	
Ostjatelt laekumata arved	2 401	2 401	
Laenunõuded	25 885	6 605	19 280
Muud nõuded	6 177	6 177	
Viitlaekumised	6 177	6 177	
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 463	15 183	19 280

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	285	222
Sotsiaalmaks	479	371
Kohustuslik kogumispension	0	8
Töötuskindlustusmaksed	35	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	799	616

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist lep. 08-025955-JI	43 585	5 706	24 229	13 650	6,741%	euro	23.08.2030
Pikaajalised laenud kokku	43 585	5 706	24 229	13 650			
Laenukohustised kokku	43 585	5 706	24 229	13 650			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud 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			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 184	6 184	
Võlad töövõtjatele	947	947	
Maksuvõlad	799	799	4
Liikmetelt saadud ettemaksed	538	538	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 468	8 468	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 886	7 886	
Võlad töövõtjatele	459	459	
Maksuvõlad	616	616	4
Liikmetelt saadud ettemaksed	700	700	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 661	9 661	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	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
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 287	8 852	-3 227	9 912
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 287	8 852	-3 227	9 912
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 287	8 852	-3 227	9 912

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	9 206	8 947
Heakord	6 550	5 116
Kindlustustasud	528	700
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 227	18 765
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 511	33 528

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	3 227	18 765
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 227	18 765

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldustasu	9 504	9 158
Kindlustustasud	528	700
Pangateenustasud	58	60
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 090	9 918

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	6 549	4 787
Sotsiaalmaksud	2 350	1 618
Kokku tööjõukulud	8 899	6 405
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	37	37
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	34 463	39 498
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 463	39 498
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	11 397	5 446
Kokku võlad ja ettemaksed	11 397	5 446

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

2023.a.	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))	Lisa
Elekter	1 566	1 566	0	
Soojusenergia	36 322	36 322	0	

Vesi ja kanalisatsioon	9 099	9 099	0	
Prügivedu	1 729	1 729	0	
Muud vahendatavad teenused	315	315	0	
Kokku	49 031	49 031	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	1857 EUR
Heki tee 1-2	2553 EUR
Heki tee 1-3	1803 EUR
Heki tee 1-4	2825 EUR
Heki tee 1-5	2049 EUR
Heki tee 1-6	2514 EUR
Heki tee 1-7	2000 EUR
Heki tee 1-8	2313 EUR
Heki tee 1-9	1738 EUR
Heki tee 1-10	2735 EUR
Heki tee 1-11	1949 EUR
Heki tee 1-12	2998 EUR
Heki tee 1-13	1786 EUR
Heki tee 1-14	2731 EUR
Heki tee 1-15	1908 EUR
Heki tee 1-16	3338 EUR
Heki tee 1-17	1995 EUR
Heki tee 1-18	2531 EUR
Heki tee 1-19	3353 EUR
Heki tee 1-20	1211 EUR
Heki tee 1-21	972 EUR
Heki tee 1-22	2619 EUR
Heki tee 1-23	2478 EUR
Heki tee 1-24	1277 EUR
Heki tee 1-25	1439 EUR
Heki tee 1-26	2281 EUR
Heki tee 1-27	2659 EUR
Heki tee 1-28	967 EUR
Heki tee 1-29	1124 EUR
Heki tee 1-30	3193 EUR
Heki tee 1-31	2794 EUR
Heki tee 1-32	1639 EUR
Heki tee 1-33	1231 EUR
Heki tee 1-34	2933 EUR
Heki tee 1-35	2758 EUR
Heki tee 1-36	1251 EUR
Heki tee 1-37	1493 EUR
Heki tee 1-38	2517 EUR
Kokku:	81812 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.03.2024

Viimsi vald, Haabneeme alevik, Heki tee 1 korteriühistu (registrikood: 80122912) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANA SKRIPNIKOV	Juhatuse liige	20.03.2024
KATTI VUKS	Juhatuse liige	21.03.2024
PELLE KAASIK	Juhatuse liige	22.03.2024

Sidevahendid

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